

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Katastr nemovitostí České republiky a jeho informační systém
Real Estate Cadastre of the Czech Republic and Its information system

Student: Martina Kurečková

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Jiří Kovář

Ostrava 2012

Prohlašuji, že jsem celou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně. Přílohy č. 1 – 5, dané mi k dispozici jsem zcela převzala.

V Ostravě dne 7. 5. 2012

.....

Martina Kurečková

Obsah

1 Úvod	2
2 Historický vývoj katastru nemovitostí	3
2.1 Od nejstarších soupisů půdy po stabilní katastr	3
2.2 Od stabilního katastru po současnost.....	6
3 Současné postavení katastru nemovitostí	9
3.1 Katastr nemovitostí z právníko-obsahového aspektu.....	9
3.2 Vlastní činnost katastru nemovitostí	11
3.3 Organizační struktura katastru	15
3.4 Financování katastru nemovitostí	22
4 Informační systém katastru nemovitostí	25
4.1 ISKN	25
4.2 Ostatní informační systémy	27
4.3 Srovnání informací z KN dostupných z webových portálů zemí EU	30
5 Součinnost daňové a katastrální správy	34
5.1 Daň z nemovitosti	34
5.2 Daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitosti	36
5.3 Majetkové daně jako příjmy veřejných rozpočtů	37
5.4 Součinnost daňové a katastrální správy	39
6 Závěr	42
Seznam použité literatury	44
Seznam zkratk.....	48
Přílohy	

1 Úvod

Téma bakalářské práce, které mi bylo zadáno, tj. ***Katastr nemovitostí a jeho informační systém***, byl pojat především z pohledu mnou studovaného oboru, kterým je veřejná ekonomika a správa. V kapitole „Současné postavení katastru nemovitostí“ se tedy budu věnovat nejen činnostem a službám, které v rámci státní správy katastr nemovitostí poskytuje, ale také tím, jakým způsobem je financován. Jako klíčovou také vidím oblast spolupráce mezi daňovou a katastrální správou (kapitola „Součinnost daňové a katastrální správy“), kde v této spolupráci a součinnosti dané zákonem, hypoteticky vidím nejvíce problematické místo.

Po dohodě s vedoucím mé bakalářské práce je cíl mé práce formulován jako ***nalezení a popsání nedokonalostí, odchylek popř. návrhů na zlepšení především tam, kde se katastrální správa potkává s daňovou správou***. Katastr nemovitostí prošel za dobu své existence stovkami změn, než došel do dnešního stavu, který ale jistě není stavem konečným. Práci tedy jde o to, nalézt možné dílčí problémy, upozornit na odchylky od žádoucího stavu a postihnout i možný budoucí vývoj, včetně zamýšlených a připravovaných legislativních změn.

Základní zdroje informací pro svou práci jsem čerpala především z doporučené odborné a další literatury, z právních předpisů a norem, ale také z článků a internetu.

Metoda práce, kterou jsem si zvolila je systémová analýza, především z toho důvodu, že tato metoda komplexně zkoumá složitější systém právě za účelem nejen jeho pochopení a poznání, ale především pro nalezení a postihnutí možných zlepšení, zdokonalení nebo návrhu úprav. A také metodou komparace v čase, tedy kontinuálním sledováním skutečností od historického vývoje katastru po současnost, analýzou možných informací, které lze z katastru získat, a rozsah toho jak jsou tyto informace dále poskytovány a využívány, jsem postupovala k cíli své práce.

2 Historický vývoj katastru nemovitostí

Slovo katastr pochází z latiny od slova **CAPISTRATUM**, což je složenina dvou slov, caput - hlava a tastrum - listina. Dohromady bychom volně přeložili jako soupis hlav, česky bych použila spíše slovo soupis. Slovo capistratum pak dalo základ „katastrům“ v dalších jazycích: cadastre, kataster, Катастр, кадастр. Katastr nemovitostí má na našem území velice dlouhou tradici. Lidé již v dávných dobách zachycovali a znázorňovali krajinu kolem sebe a toto umění zakreslit mapu se vyvíjelo nejen pro samotné využití map, ale také jako podklad k daňovým účelům. Původně sloužily ryze fiskálním (berním, daňovým) účelům. V poslední století opustil katastr výlučně fiskální funkci a rozšířil svou působnost i do oblasti všeobecně hospodářské a technické. Historickou posloupnost vývoje katastru jako podkladu pro daňový systém na našem území tvoří:

- první úřední soupisy jako počátky berních evidencí,
- rustikální katastry (1. a 2. berní rula),
- tereziánské katastry (3. a 4. berní rula, exaequatorium dominicale),
- josefský katastr,
- tereziánsko-josefský katastr,
- stabilní katastr (včetně reambulovaného katastru),
- pozemkový katastr,
- jednotná evidence půdy,
- evidence nemovitostí,
- katastr nemovitostí. [1]

2.1 Od nejstarších soupisů půdy po stabilní katastr

První náznaky katastru můžeme zaznamenat na našem území již před skoro tisíci lety, což je skutečnost, kterou se mohou chlubit jen málokteré země. Katastry nejprve existovaly jako jednorázové soupisy, jednoduchá evidence půdy, později i soupisy domů, mlýnů, hospodářských budov, pivovarů apod. Teprve od konce 18. století se v katastrech začíná používat i mapová složka. Tyto soupisy majetků a evidence jejich vlastnictví vznikaly jako podklad pro výměru daní v počátcích feudálního období, kdy finanční zdroje plynuly především z půdy a jejího bohatství

(lesy, rybníky, výnosy z polností), později i jako potřeba ochrany nemovitého majetku.

Jedna z prvních písemných zmínek o výběru daně založené na evidenci majetku **je z roku 1022**, a to výběr daně z lánu (lán = cca 18 ha), kterou zavedl kníže Oldřich (devátý Přemyslovec). Dalším Přemyslovcem, který přispěl k vývoji katastru na našem území, byl Přemysl Otakar II. (král český, vévoda rakouský, štyrský, korutanský a kraňský a markrabě moravský), a to sjednocením velikosti lánu (jako technické jednotky pro určování daní) a zasloužil se o vznik zemských desek. **Zemské desky** jsou předchůdkyněmi Pozemkových knih (Příloha č. 1 - ukázka z Pozemkové knihy). První, historicky doložený zápis do Zemských desek je z roku 1278. Byly to veřejné knihy, do kterých si především šlechta zápisem zajišťovala soukromá práva na majetek. V zemských deskách (ve staročeštině byl používán obrácený slovosled, tedy desky zemské) byl zanesen majetek šlechty, církevních řádů a královských měst.

Původně to byly zápisy zemského písaře o průběhu soudního řízení u Zemského soudu českého, které obsahovaly zápisy trestních záležitostí, ale také majetkových převodů, veřejného práva a usnesení českých zemských sněmů. Zápisy do zemských desek pak byly inspirací pro vznik různých forem desek: desky půhonné (popohnání před soud), trhové (změny v držbě nemovitostí – prodej, koupě), zápisné (pro zápis dluhů), památné (rozsudky zemského soudu a usnesení zemského sněmu). Značnou nevýhodou zemských desek byla po dlouhou dobu jejich nepřehlednost. Všechny vklady do desek byly prováděny v časové posloupnosti v rámci celých historických zemí bez jakéhokoliv členění územního či věcného. Orientace v nich byla velmi složitá a dohledání kontinuity zápisů vztahujících se k jedné nemovitosti či jednomu souboru nemovitostí nesmírně pracné. [1]

České Zemské desky byly uloženy v České kanceláři desk zemských, která sídlila na Pražském hradě (ve dvou místnostech vedle Vladislavského sálu) a které při požáru 2. 6. 1541 byly zcela zničeny. Uchoval se pouze jeden svazek (z let 1316–1324), který nebyl v době požáru na svém místě a který je dnes uložen v Národním muzeu. Po požáru se zahájila rekonstrukce českých zemských desek. Po vzoru českých zemských desk došlo na Moravě k založení **moravských zemských desk** (v roce 1348). Zemské desky měnily v průběhu let nejen svůj jazyk (latina, čeština,

němčina), ale také svou formu. Z nepřehledných, chronologicky psaných údajů až po soupis nemovitého majetku jednoho vlastníka, kde majetek byl zapsán na listu A (podle parcelních čísel), na listu B pak věcná práva a jejich změny a na listu C se zaznamenávaly věcná práva proti vlastníku, tj. například dluhy a zástavní práva. Největší význam měly zemské desky do konce 18. století, zapisovat do nich se přestalo v roce 1964 (nový občanský zákoník a zákon o evidenci nemovitostí), ale například díky restitučním řízením po roce 1989 zůstávají stále živými. Dne 13. 12. 1989 byly zemské desky prohlášeny kulturní památkou. Od písemností se vrátím k historickým mezníkům vývoje katastru. V roce 1571 český panovník Maxmilián I. společně s českým sněmem podali návrh na zaměření a vybírání daně z lánu. Je to vlastně historicky první návrh na zaměření Čech, i když návrh byl zamítnut s odůvodněním, že měření by trvalo dlouho, takže daně se nadále platily jen z poddanské (tj. rustikální) půdy a docházelo k zatajování půdy, nepřesnostem a nepoctivostem. [18]

V roce 1654 vznikla **První berní rula** (Příloha č. 2 - ukázka z berní ruly) nebo také První rustikální katastr (Catastrum rollare, Militare ordinarium). Poprvé se objevuje termín katastr a už ze slova rustikální je zřejmé, že šlo o soupis poddanské půdy za účelem jejího zdanění (berní rula byla podkladem pro všechny přímé daně). Půda se rozlišovala na zemědělskou a neobdělávanou, podle kvality půdy pak na dobrou, prostřední a špatnou. Tento katastr platil pouze v Čechách (v letech 1656-1684), na Moravě to byly lánové rejstříky (obdobu berní ruly). Postupně docházelo k nárůstu stížností, vrchnost žádala o revizitaci a tak přišla berní reforma a s ní **Druhá berní rula** neboli Druhý rustikální katastr, který v Čechách platil až do roku 1748.

Tereziánský katastr se říká třetí a čtvrté berní rule, podle tehdejší panovnice Marie Terezie. Ta chtěla zahrnout do přiznání nejen rustikální (tedy poddanskou) půdu, ale také dominikální (panskou) půdu. Stavové byli pochopitelně proti tomuto návrhu, vláda nakonec částečně ustoupila s tím, že přiznání nebudou určena pro výběr daní, ale pouze pro určení hranic mezi dominikálem a rustikálem. **Třetí berní rula** nahradila nejen druhou berní rulu, ale také moravské lánové rejstříky. Ve **čtvrté berní rule** můžeme s velkým respektem hodnotit zařazení jednotlivých pozemků podle jejich kvality a berní hodnoty. Evidoval:

a) pozemky a vůbec půdu užitečnou, tj. zahrady a role, úhory, pastviny a

- porostliny křovím, vinice, louky, lesy, rybníky,
- b) adminicula, tedy prostředky pomocné každého statku, tj. chmelařství, pěstování prosa a výroba jáhel, plavba dříví, chov dobytka, výroba příze, potahy jako tržební živnosti, dále
- c) mlýny na mouku a jiné mlýny, domy městské a venkovské, pivovary městské, různá řemesla. [1]

O *Exaequatorium dominicale* – tedy dominikální (panský) katastr se usilovalo téměř půl století. Až Marii Terezii se podařilo prosadit úplný systém zdanění pozemků, i když z rustikálního katastru se platila daň 33% a z dominikálního katastru činila daň jen 25%. Dalším velice významným bodem historie katastru nemovitostí je **Josefský katastr**, jehož základy byly postaveny za vlády císaře Josefa II. na patentu z 20. dubna 1785 o reformě pozemkové daně a vyměření půdy. Změnou, kterou přinesl Josefský katastr, byl výhodnější systém evidence pozemků (byla nahrazena dosavadní soustava usedlostí) a daně byly vybírány v závislosti na výměře pozemku. Byl to první čistě pozemkový katastr na našem území, založen na podkladě geodetického vyměření půdy. Po smrti Josefa II. jeho nástupce Leopold II. zrušil 1. dubna 1791 Josefský katastr a zavedl opět katastr tereziánský. Jelikož výsledky Josefského měření ukázaly velké rozdíly proti výsledkům dřívějších odhadů, vzala se pro tereziánské ocenění za základ výměra půdy z Josefského měření a zdanění byli všichni stejným procentem (jak poddaní tak i vrchnost). Půda dominikální však byla v exaequatoriu oceněna níže než rustikální, takže i nadále přetrval určitý rozdíl a nespravedlnost ve zdanění poddaných. Tento upravený katastr se nazýval **tereziánsko-josefský**. [18]

2.2 Od stabilního katastru po současnost

Základním nedostatkem dřívějších výběrů pozemkové daně byly nesprávné, nepřesné výměry nebo jen slovní popis jednotlivých pozemků. Přitom špatná hospodářská situace Rakouska vedla k potřebě efektivnějšího výběru pozemkových daní a tím tedy i k potřebě takového katastru, který bude založen na přesném vyměření. Byla ustanovena Dvorská komise, která zpracovala podmínky pro další důležitý milník vývoje katastru nemovitostí na našem území, kterým je 23. prosinec 1817, kdy rakouský císař František I. podepsal patent o dani pozemkové a vyměření.

Tímto krokem byl položen základ pro tzv. **stabilní katastr**, to je soupis a geodetické vyměření veškeré půdy (Příloha č. 3 – ukázka ze stabilního katastru). Měřítko pro katastrální mapy bylo zvoleno 1:2880 a základní jednotkou byla katastrální obec, tedy území tvořené pozemky patřícími lidem z jednoho sídla (vesnice, města). V Čechách probíhalo vyměřování v letech 1826–1830 a 1837–1843, na Moravě v období 1824–1830 a 1833–1836.

Vzhledem ke skutečnosti, že záznamy ve stabilním katastru nebyly dále aktualizovány, brzy vyvstala potřeba jeho doplnění, tzv. reambulace stabilního katastru. To ukázalo, že je důležitá ne jednorázová aktualizace, ale naopak průběžné a nepřetržité doplňování informací v katastru, na což reagoval nový zákon o evidenci katastru daně pozemkové č. 83/1883 Ř. z. (někdy je pak tento katastr nazýván evidovaným katastrem).

Stabilní katastr je rozsáhlým dílem s propracovanými mapami i technickými návody a například mapy stabilního katastru jsou digitalizovány (v rámci projektu laboratoře Staré mapy v prostředí internetu ve spolupráci s Národním památkovým ústavem) a jsou využívány k mnoha projektům nejen jako historický materiál, ale například pro analýzu krajinných změn nebo studium ekologické stability krajiny apod. (Příloha č. 4 – ukázka mapy z roku 1907 a Příloha č. 5 – ukázka mapy z roku 1902)

Stabilní katastr byl nahrazen **pozemkovým katastrem** a to zákonem č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení. Mapy stabilního katastru byly postupně nahrazovány nově vytvářenými katastrálními mapami, nyní v měřítku 1:1000 nebo 1:2000. Pozemkový katastr byl velmi přesný a byl udržován ve stavu odpovídajícím skutečnosti a to až do roku 1938, později, zejména po druhé světové válce (tj. po roce 1945) již neodpovídal realitě a po roce 1956 se přestal aktualizovat a udržovat. Oficiálně zrušen byl ale až v roce 1971, a to zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii.

Se změnou politických poměrů, se kterou souviselo i postupné omezování soukromého vlastnictví vzniká tzv. **jednotná evidence půdy** (JEP) vedená místními národními výbory, ve které jde především o evidenci užívacích vztahů k pozemkům, na úkor vlastnictví.

Zákonem č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí vzniká **evidence nemovitostí** (EN), která měla sloužit jako podklad pro plánování a řízení národního hospodářství. Obsahovala i evidenci právních vztahů k nemovitostem. Zápisy vlastnických a dalších práv k nemovitostem měly jen evidenční charakter. Hlavním cílem bylo odstranit tříkolejnost v evidování nemovitostí a právních vztahů k nemovitostem. To znamená, že tato evidence zahrnovala nejen technické údaje o nemovitostech, ale také vlastnické a užívací vztahy. Občanský zákoník č. 40/1964 Sb. zavedl do našeho právního řádu nový institut pro nabývání vlastnických práv k nemovitostem do jiného než socialistického vlastnictví, a to registraci smluv státním notářstvím. [5]

Státní notářství pak přispělo ke **Komplexnímu zakládání evidence nemovitostí** (KZEN), které fungovalo v letech 1967 až 1988. V něm došlo k doplnění aktuálního právního stavu a opravě chybných záznamů, ale i tak zůstal tento systém poměrně komplikovaným a nepřehledným. Proto bylo zapotřebí po změně společensko-politických poměrů po roce 1989, s příchodem rozsáhlých restitucí a privatizací, vytvořit nový systém evidence nemovitostí. Ten je z legislativního pohledu postaven na především na těchto třech zákonech:

- zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem,
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon),
- zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech.

Přijetím těchto zákonů došlo významným změnám. Usnesením vlády České republiky (z roku 1993) byla přijata „**Koncepce digitalizace katastru nemovitostí v České republice** (1993–2003)“, která zahrnovala kromě záměru samotné digitalizace souboru popisných informací a katastrálních map také vytvoření moderního, komplexního informačního systému katastru nemovitostí.

3 Současné postavení katastru nemovitostí

3.1 Katastr nemovitostí z právníko-obsahového aspektu

Základní právní předpisy, na kterých je založena existence, ale i fungování katastru nemovitostí v ČR jsou:

- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (tzv. katastrální zákon) je zásadním zákonem pro KN, definuje nejen obsah KN, činnosti i povinnosti, ale také jeho charakter,
- zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných právech k nemovitostem – zákon určuje jaká práva (např. vlastnická, zástavní, věcné břemeno, atd.) se zapisují k evidovaným nemovitostem,
- zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech,
- vyhláška č. 164/2009 Sb., kterou se provádí zákon č. 344/1992 Sb. a zákon č. 265/1992 Sb.,
- vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z Katastru nemovitostí ČR,
- nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (katastrální zákon), který nabyl účinnosti 1. ledna 1993, definuje katastr jako **soubor údajů o nemovitostech** v České republice, zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.

Zásady katastru nemovitostí se vrátily k principům pozemkových knih (opora v zákonech č. 265/1992 Sb. a č. 344/1992 Sb.). Jde o:

- *zásadu legality (nebo také zákonnosti)* – tzn., že do katastru nemovitostí se uskutečňují pouze ty zápisy, které jsou v souladu se zákonem,
- *zásadu intabulace* – tzn., že s určitou formou zápisu (tj. vkladem) je zákonem stanoven účinek vzniku, změny nebo zániku právního vztahu k dané nemovitosti,
- *zásadu komplexnosti* – tzn., že katastr nemovitostí je komplexní soubor informací o zapisovaných nemovitostech,

- *zásadu přehlednosti* – znamená povinnost katastrálních úřadů vést zapisované údaje předepsaným způsobem, a také jednoznačnost a nespornost zápisu,
- *zásadu oficiality* – znamená veřejnoprávní charakter katastru nemovitostí, aktualizace je prováděna na základě úřední povinnosti,
- *zásadu priority* – znamená, že při zápisech údajů do katastru nemovitostí je dodrženo časové pořadí zápisů,
- *zásadu veřejnosti* – znamená volný přístup k informacím v katastru nemovitostí,
- *zásadu dobré víry* – tzn. důvěru ve správnost zápisů, souladnost údajů vedených v katastru nemovitostí se skutečným stavem, u zápisů provedených po 1. 1. 1993.

Tři základní funkce katastru nemovitostí jsou: evidenční, informační a ochranná.

Evidenční funkce, je základní funkcí, která plyne ze samotného poslání KN. Znamená, že obsahuje soupis, popis a geometrické a polohové určení nemovitostí na území ČR. Součástí je také evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k nemovitostem (zákon č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). *Předmětem evidence* katastru (podle § 2 katastrálního zákona) pak jsou pozemky v podobě parcel, budovy, byty a nebytové prostory a stavby spojené se zemí pevným základem. Neevidují se drobné stavby, tj. stanoveny vyhláškou č. 132/1998 Sb. *Obsah evidence* KN (podle § 3 katastrálního zákona) je geometrické a polohové určení nemovitostí a katastrálních území, druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o právních vztazích k nemovitostem, údaje o podrobných polohových bodových polích a také místní a pomístní názvosloví. Tento soubor všech informací, které jsou evidované v KN tvoří tzv. **katastrální operát**.

Informační funkce je stejně jako evidenční funkce základní funkcí KN, znamená, že jde o veřejný informační systém (přístup k těmto údajům mají všichni) což je zachyceno v § 21 katastrálního zákona. Poskytování těchto dat a informací (např. tiskové výstupy, kopie katastrálních map, ověřené opisy) je upraveno vyhláškou ČÚZK č. 162/2001 Sb. o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR.

Funkce ochranná funkce vychází z § 1 odst. 3 katastrálního zákona a znamená, že poskytuje ochranu všem právům, která jsou u dané nemovitosti evidovány. Jedná se nejen o ochranu práv k nemovitostem, ale také o ochranu evidovaných nemovitostí v tom smyslu, že jsou evidovány typy ochrany nemovitostí,

např. památková ochrana, ochrana vodního díla a vodního zdroje, ochrana nerostného bohatství.

Nejmenší technickou jednotkou je podle § 27 písm. h) katastrálního zákona **katastrální území** (k. ú.), které tvoří místopisně uzavřený a v KN společně evidovaný soubor nemovitostí. Takže celé území ČR pokrývají katastrální území (více než 13 tisíc k. ú.), které mají své názvy (slovní) a kódy k. ú. (číselný identifikátor). Toto rozdělení území státu na katastrální území není výsadou České republiky, ale i ostatní vyspělé státy používají takovýto územní celek, např. Katastralgemeinde (Rakousko), Katastrálne územie (Slovensko) nebo Cadastral parish (Austrálie).

3.2 Vlastní činnost katastru nemovitostí

Zápisy informací o právních vztazích a dalších údajích k nemovitostem evidovaných v KN jsou hlavní činností, která je na úseku správy katastru vykonávána. Tyto zápisy definuje § 14, odst. 1–3 zákona č. 265/1992 Sb. a rozdíl mezi těmito druhy zápisů je dán jejich právním účinkem. Jsou to:

- **vkład**, tedy zápis do katastrálního operátu, který má jako jediný ze zápisů právotvorný účinek,
- **záznam**, tj. úkon příslušného orgánu ČR, např. soudu nebo správního orgánu a kterým se zapisují práva, která vznikla jiným způsobem než smluvním, například soudem schválená dohoda dědiců,
- **poznámka**, kterou se zapisuje překážka pro volné disponování majitele s touto nemovitostí, například věcné břemeno nebo prohlášení konkurzu na majetek vlastníka této nemovitosti.

Záznam i poznámka mají pak z právního hlediska jen evidenční charakter.

V souvislosti se zápisy bych se na tomto místě zmínila o **Listu vlastnictví**, někdy také nazývaném výpis z katastru nemovitostí. Je veřejnou listinou, která obsahuje – jak z názvu vyplývá, informace o nemovitostech a jejich vlastnictví. List vlastnictví obsahuje: jméno vlastníka a jeho rodné číslo (v případě fyzické osoby) nebo jiný identifikátor, dále seznam nemovitostí, které tento vlastník (případně spoluvlastníci) vlastní v daném katastrálním území a také veškeré informace, které jsou u těchto nemovitostí evidovány. List vlastnictví má šest částí, do kterých jsou údaje o nemovitosti rozděleny takto: část A obsahuje identifikační údaje vlastníka

nebo spoluvlastníků, v části B jsou uvedeny informace o vlastněných (resp. spoluvlastněných) nemovitostech, tj. například výměra nebo druh pozemku. Část C pak obsahuje informace o případném omezení vlastnických práv, v části D jsou poznámky a část E eviduje nabývací práva k nemovitosti, například kupní smlouva, darovací smlouva, ale i kolaudační rozhodnutí. V poslední části F jsou pak uvedeny ekologické půdní vztahy k pozemku. Listy vlastnictví jsou v určité (omezené) podobě dostupné pro on-line prohlížení (přístupné tedy široké veřejnosti), podrobnější výpis Listu vlastnictví je zpoplatněná služba, kterou získáme nejen na příslušném katastrálním pracovišti, ale také prostřednictvím Czech POINTu. List vlastnictví potřebujeme například při koupi a prodeji nemovitosti, při darování nemovitosti nebo při vyřizování hypotéky.

Předmětem zápisu do KN k evidovaným nemovitostem pak je podle § 1 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. vlastnické právo, zástavní právo, předkupní právo a právo odpovídající věcnému břemeni – to jsou věcná práva. Do KN se zapisují i další práva, v případech kdy takto stanová zvláštní zákon (tj. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí).

Vlastnické právo je nejdůležitější majetkové právo, jeho základní vymezení nalezneme v občanském zákoníku. Vlastnictví představuje soubor oprávnění svědčících osobě, kterou zákon nazývá vlastníkem. Jedna z obecných definic vymezuje vlastnictví jako právem stanovenou možnost vlastníka v mezích stanovených právním řádem držet, užívat a nakládat s věcmi podle své úvahy a ve svém zájmu, a to mocí, která není závislá na existenci moci kohokoliv jiného k téže věci v téže době. [4]

U práva vlastnického je tedy v KN evidován vlastník nemovitosti a velikost jeho vlastnického (resp. spoluvlastnického) podílu, daná nemovitost nebo jednotka a také listina, kterou vlastník tato vlastnická práva nabyt.

U **zástavního práva** je předmětem zápisu v KN zástava, tedy zajištění pohledávky. Smlouva, kterou zřizujeme zástavní právo, musí mít písemnou podobu a specifikovat nejen danou nemovitost, ale také zajištěné pohledávky, protože zánikem pohledávky pak zaniká také zástava. Příkladem je hypotéka a její zajištění zástavou ve prospěch hypoteční nebo jiné banky. Zástavní právo lze ale uplatnit i bez smlouvy a souhlasu vlastníka, a to v případě rozhodnutí soudu, rozhodnutí správního úřadu nebo ze zákona. Příkladem je finanční úřad, který zřídí zástavní právo k zajištění

daňové pohledávky. Dle platné právní úpravy může být na nemovitosti evidováno více zástavních práv.

Dalším právem s účinky věcného práva je **právo předkupní**. Předkupní právo zajišťuje oprávněnému na základě písemné smlouvy předkupní právo, přičemž je v KN u dané nemovitosti evidována i informace o době, na kterou je předkupní právo smlouveno. Znamená, že předkupní právo se stává aktuálním v situaci, kdy vlastník chce nemovitost prodat. V tom případě je ten, v jehož prospěch je sjednáno předkupní právo prvním, komu prodávající nemovitost nabízí. Předkupní právo může mít různou povahu a formu, lze sjednat nejen pro prodej nemovitosti, ale například i pro případ směny.

Právo odpovídající věcnému břemeni, tj. informace zda nemovitost je nebo není nějakým věcným břemenem zatížena. Věcné břemeno je zajištěno smluvně (písemnou formou), ve smlouvě je vymezen rozsah věcného břemene, a pokud je tímto břemenem zatížena jen část nemovitosti, pak je součástí smlouvy také geometrický plán se zakreslením daného břemene. Příkladem je právo doživotního užívání nemovitosti. Věcné břemeno může vznikat i jiným než smluvním způsobem, a to rozhodnutím soudu, například při soudním vypořádání společného jmění manželů po rozvodu, nebo ze zákona. Do Vlastnického listu, části B se zapisují věcná břemena ve prospěch vlastníka, například právo přístupu k nemovitosti přes cizí pozemek. V části C jsou pak zaznamenána břemena omezující vlastnická práva.

Nyní se trochu podrobněji vrátím k pojmům *vkład, záznam a poznámka*, tedy k jednotlivým formám zápisů prováděných v katastru nemovitostí.

Vkład je podle § 2 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. zápis vkladu práva vlastnického, práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva zástavního a předkupního práva. Vklád je nejvýznamnějším zápisem v katastru nemovitostí, díky němu se mění (vznikají nebo zanikají) práva k jednotlivým nemovitostem. Za samotný vklad je považován zápis do katastrálního operátu, tomu ale předchází správní řízení, tzv. vkladové řízení.

Pojem **vkładové řízení** v sobě z širšího hlediska zahrnuje správní řízení, v rámci kterého katastrální úřad posuzuje, zda návrh na vklad a s ním předložená listina splňují požadavky § 4 odst. 3 a 4 zákona o zápisech a zda jsou splněny požadavky uvedené v § 5 odst. 1 zákona o zápisech a zda lze povolit vklad práva do katastru nemovitostí, a dále zahrnuje technický postup samotného provedení vkladu

do katastru nemovitostí, se kterým je spojen vznik, změna nebo zánik věcného práva k nemovitosti. [7] V rámci vkladového řízení probíhá **řízení o povolení vkladu**. Toto řízení je zahájeno dnem doručení návrhu na vklad. **Návrh na vklad** podává účastník řízení (respektive účastníci řízení) a musí splňovat určité formální náležitosti, jako označení katastrálního úřadu, do jehož kompetence je návrh předkládán, údaje o účastnících řízení a samozřejmě označení práv, která mají být tímto návrhem zapsána. Formulář pro návrh na vklad práva do katastru nemovitostí najdeme (i s vysvětlivkami jak vyplňovat) na webových stránkách ČÚZK (Český úřad zeměměřický a katastrální): <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-FORMULARE>. Tento formalizovaný formulář je možno spolu s neformalizovaným formulářem používat od 1. 1. 2012, a od 1. 1. 2013 bude možné podávat návrh na vklad práva do KN pouze prostřednictvím tohoto formalizovaného formuláře, což by mělo přispět nejen k menší chybovosti při podávání přiznání, ale také k urychlení zpracování těchto vkladů.

K tomuto návrhu se dokládají další listiny jako například písemná smlouva nebo prohlášení a geometrický plán. Nejpozději druhý pracovní den po doručení návrhu na vklad provádí katastrální pracoviště u dané nemovitosti plombu, což je označení že na této nemovitosti probíhá řízení. Jestliže jsou splněny podmínky pro vklad práva, pak katastrální úřad vydává rozhodnutí o povolení vkladu. Na základě tohoto rozhodnutí se provede vklad práva do KN a zruší se plomba. Zrušení plomby znamená, že na této nemovitosti již neprobíhá žádné řízení. V případě že návrh na vklad nesplňuje zákonem dané podmínky, tj. § 5 odst. 1 písm. a) – g) zákona č. 265/1992 Sb. a že se tyto nedostatky nedají odstranit, pak katastrální pracoviště vydává rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad. Podání návrhu na vklad je zpoplatněno správním poplatkem, financováním KN se budu podrobněji věnovat v kapitole 3.4. V roce 2010 bylo podáno 662 tisíc návrhů na vklad do katastru a průměrná doba pro provedení byla 19 dní. Z celkového počtu každoročně podaných návrhů na vklad je přibližně 94 % vkladů práv povoleno, ostatní správní řízení končí zamítnutím návrhu nebo zastavením řízení. [16]

Od 1. 1. 2012 je jediným možným opravným prostředkem proti zamítnutí návrhu na vklad jen podání žaloby, a to ve lhůtě třiceti dní ode dne doručení rozhodnutí o zamítnutí vkladu (novela katastrálního zákona, tj. zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky).

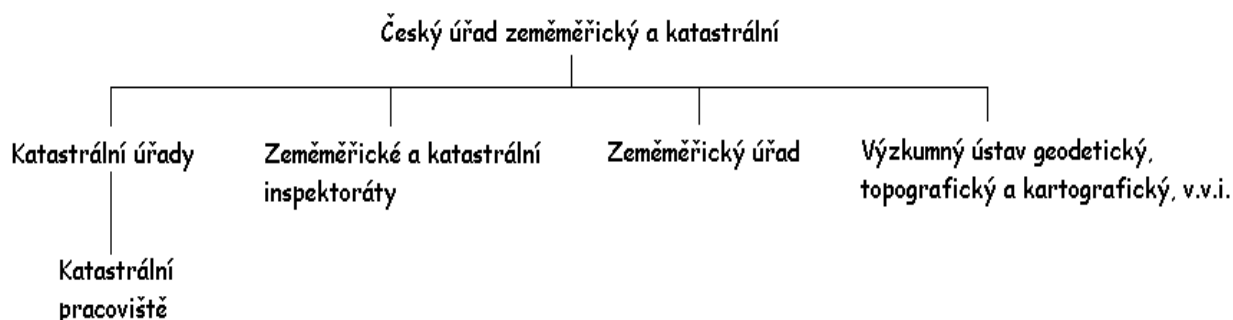
Záznam je další formou zápisu do KN, kterým se zapisují (podle § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb.) věcná práva, která nevznikla smluvních způsobem, ale ze zákona, rozhodnutím státního orgánu (například rozhodnutím o vyvlastnění), vydržením nebo ve veřejné dražbě. Z toho je patrné, že při těchto zápisech nemá katastrální úřad přezkumnou pravomoc, ale ověří pouze formální správnost listin a provede zápis.

Poznámka je forma zápisu do KN, která má pouze informativní charakter. Poznámky můžeme rozdělit na dva druhy a to: poznámka upozorňující na omezení dispozičního práva vlastníka (tato poznámka je zapisována do listu vlastnictví do části C) a druhý typ poznámky, který nám ukazuje, že na dané nemovitosti probíhá řízení (tato poznámka se zapisuje do listu vlastnictví do části D). Příkladem této formy zápisu je poznámka o vydání usnesení o nařízení exekuce.

3.3 Organizační struktura katastru

Zákon č. 359/1992 Sb. zřizuje hierarchickou soustavu orgánů státní správy, které vykonávají správu na úseku katastru nemovitostí. Organizační schéma resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního je on-line přístupné na webových stránkách ČÚZK.

Organizační schéma resortu Zeměměřictví a katastru:



Obr. 3.1

Zdroj: ČÚZK. Vlastní zpracování. [15]

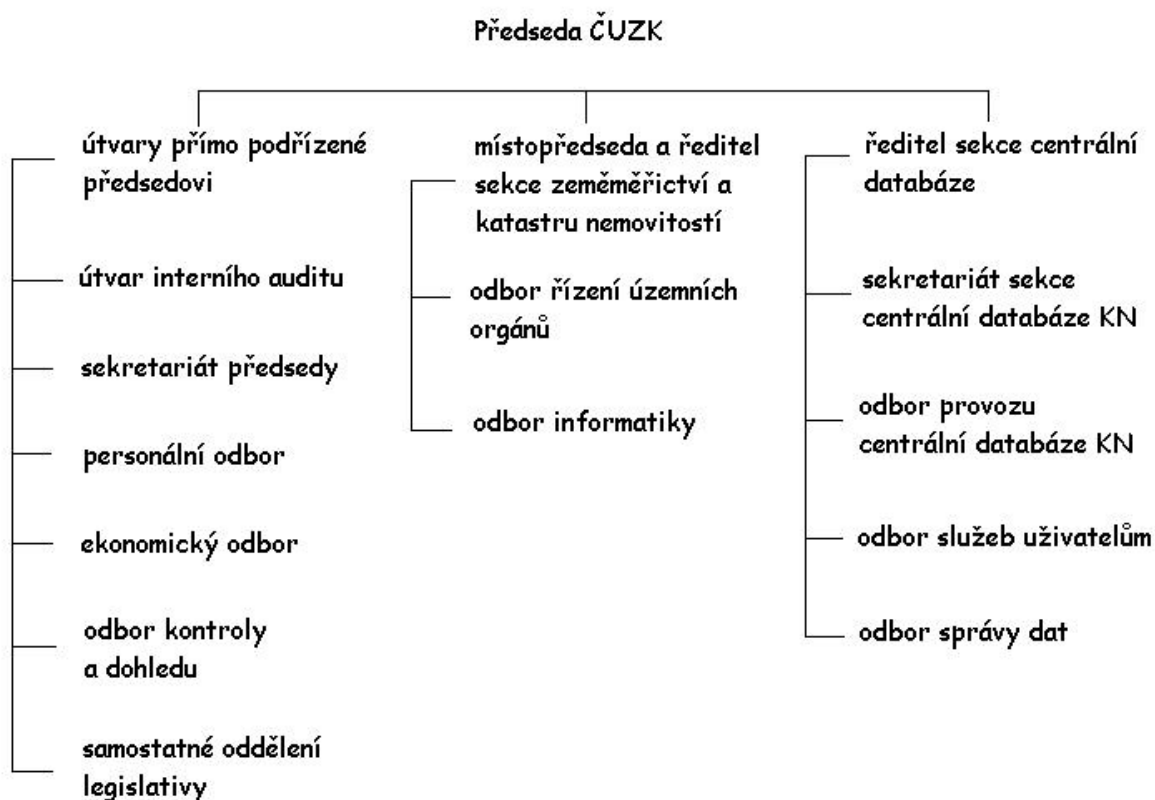
Ústředním orgánem státní správy na úseku zeměměřictví a katastru je **Český úřad zeměměřický a katastrální** (ČÚZK) se sídlem v Praze a s celostátní

působností. § 3 zákona č. 359/1992 Sb. stanoví rozsah činností ČÚZK, z nichž vybírám tyto:

- zabezpečuje správu katastru nemovitostí České republiky,
- řídí Zeměměřický úřad, inspektoráty a katastrální úřady,
- zabezpečuje vytváření a vedení automatizovaného informačního systému zeměměřictví a katastru nemovitostí České republiky,
- vykonává správu centrální databáze katastru nemovitostí České republiky, která je vedena v celostátním rozsahu počítačovými prostředky, obsahuje data o nemovitostech a poskytuje údaje katastru nemovitostí formou dálkového přístupu.

V čele úřadu stojí předseda, který je jmenován (popř. i odvoláván) vládou. Předseda ČÚZK pak jmenuje a odvolává místopředsedu ČÚZK, který jej mimo jiné v době jeho nepřítomnosti zastupuje. Předseda ČÚZK jmenuje také ředitele sekcí a ředitele odborů, vedoucího samostatného oddělení legislativy a ředitele sekretariátu předsedy. Činností útvaru interního auditu, jak již z jeho názvu vyplývá je interní audit (tj. audit, přípravy plánů interního auditu a zpracování zpráv o výsledcích auditu) a to podle zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

Organizační schéma ČÚZK:



Obr. 3.2

Zdroj: ČÚZK. Vlastní zpracování. [12]

Sekretariát předsedy zajišťuje svou činností především administrativu, činností personálního odboru je vedení personální agendy zaměstnanců ČÚZK. Hlavním úkolem ekonomického odboru je ekonomická politika celého resortu, včetně vypracování návrhu rozpočtu. Odbor kontroly a dohledu má v rámci své působnosti v první řadě metodické řízení činnosti zeměměřických a katastrálních inspektorátů. Zajištění legislativní činnosti a spolupráce v této oblasti i s jinými správními úřady je převážnou činností samostatného oddělení legislativy.

Místopředseda a ředitel sekce zeměměřictví a katastru nemovitostí (mimo jiné) zastupuje předsedu ČÚZK v jeho nepřítomnosti, řídí odbor řízení územních orgánů a odbor informatiky a schvaluje metodické pokyny a stanoviska vydávaná ČÚZK na úseku zeměměřictví a katastru nemovitostí. Klíčovou činností odboru řízení územních orgánů je metodické řízení a koordinace úkolů katastrálních úřadů a zeměměřického úřadu. Hlavní působnost odboru informatiky spočívá ve zpracování a zabezpečení realizace informační strategie resortu a koordinace informačních systémů.

Ředitel sekce centrální databáze katastru nemovitostí řídí a koordinuje činnost podřízených útvarů, ale také například rozhoduje o provozně nezbytných odstávkách provozu ISKN a sítě WAN (neovlivňujících provoz katastrálních úřadů). Sekretariát sekce centrální databáze katastru nemovitostí provádí zajištění administrativy této sekce a například také zajišťuje informační a organizační práce v rámci sekce centrální databáze katastru nemovitostí. Zabezpečení fungování a nepřetržitého provozu informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) a koordinace činnosti a podpora administrátorům katastrálních úřadů je klíčovou činností odboru provozu centrální databáze katastru nemovitostí. Odbor služeb uživatelům provozně zabezpečuje aplikaci dálkového přístupu k údajům KN, zejména administraci zákaznických účtů a správu přístupu uživatelů k aplikaci dálkového přístupu. Zásadní činností odboru správy dat je správa vybraných datových struktur, aktualizace centrálních číselníků a správa přehledových map.

Činnosti jednotlivých útvarů ČÚZK jsem zpracovala podle organizačního řádu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, č. j. 5799/2003–11.

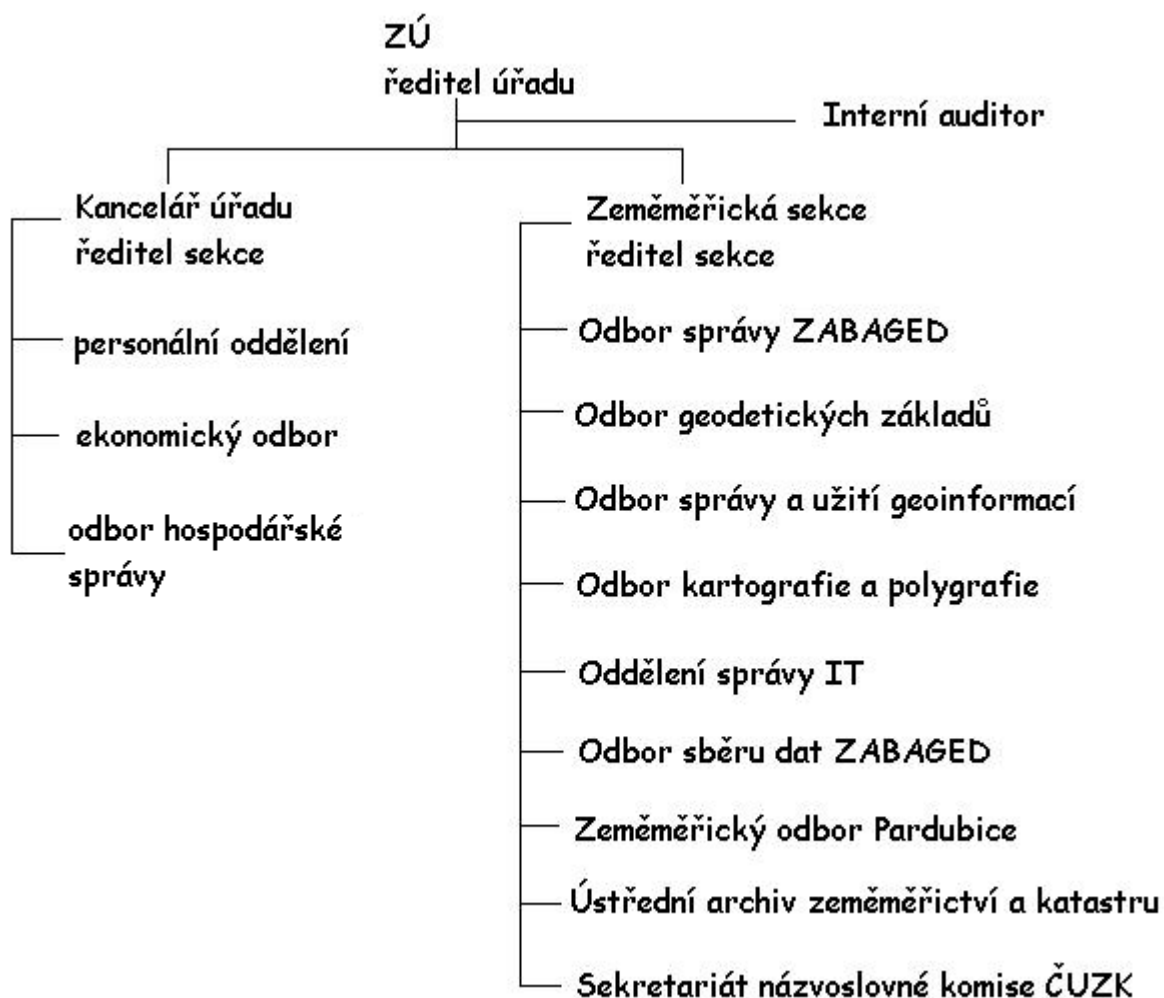
Zeměměřický úřad (ZÚ) je založen zákonem č. 359/1992 Sb. a je jiným správním úřadem zeměměřictví s celostátní působností. Z jeho klíčových činností vybírám: výkon správy geodetických základů ČR, správa základních státních mapových děl stanovených ČÚZK a rozhodování o umístění (přemístění i odstranění) měřických značek základního bodového pole (bodová pole jsou tvořena množinou geodetických bodů, kde geodetický bod je bodem, pro který jsou ve stanovených geodetických systémech určeny souřadnice, nadmořská výška a tíhový údaj).

Sídlo ZÚ je v Praze, v jeho čele stojí ředitel ZÚ (jmenován předsedou ČÚZK), který ZÚ řídí a za jeho činnost zodpovídá předsedovi ČÚZK. Oddělení interního auditora vykonává veškeré činnosti spojené s auditem, tedy auditní postupy, interní audit a zpracování zpráv o výsledcích interního auditu. Kancelář úřadu, v jehož čele stojí ředitel kanceláře úřadu, zajišťuje především úkoly týkající se sekretářských a spisových činností. Převažující funkcí personálního oddělení je vedení osobní evidence zaměstnanců, zabezpečení vzdělávání zaměstnanců a zpracování statistických přehledů z personální oblasti. Ekonomický odbor převážně zabezpečuje ekonomickou agendu a plní v systému finanční kontroly povinnosti správce rozpočtu. Soustředování požadavků na investice v jednotlivých organizačních útvarech,

zabezpečení jejich realizace a zpracovávání analýz investičních potřeb je klíčovou činností odboru hospodářské správy.

Zeměměřická sekce se člení na odbory a oddělení, která řídí a koordinuje a v jejímž čele stojí ředitel sekce, který je zástupcem ředitele úřadu ZÚ. Z jednotlivých odborů zeměměřické sekce zmíním jen odbor správy ZABAGED, který zabezpečuje rozvoj základní báze geografických dat ZABAGED, zpracovává návrhy a podklady ke koncepci rozvoje ZABAGED, zajišťuje provozování systému pro správu a aktualizaci i jeho ochranu a bezpečnost. ZABAGED (Základní báze geografických dat ČR) je digitální geografický model území České republiky na úrovni podrobnosti základní mapy ČR v měřítku 1:10 000).

Organizační schéma ZÚ:



Obr. 3.3

Zdroj: ČÚZK. Vlastní zpracování. [13]

Zeměměřické a katastrální inspektoráty (ZKI) jsou územními orgány státní správy zeměměřictví a katastru a jsou ustanoveny podle zákona č. 359/1992 Sb. Z jejich činnosti vybírám jako klíčovou kontrolu výkonu státní správy KN katastrálními úřady a dohled nad zeměměřickými činnostmi, které jsou využívány pro KN. Celkem je zřízeno sedm těchto inspektorátů, se sídly v Praze, Brně, Českých Budějovicích, v Opavě, v Liberci, v Plzni a v Pardubicích. V jejich čele je vždy ředitel, který za činnost daného inspektorátu zodpovídá předsedovi ČÚZK.

Jako příklad jsem vybrala organizační schéma ZKI v Opavě, jehož působnost je pro územní obvody Moravskoslezského a Olomouckého kraje:

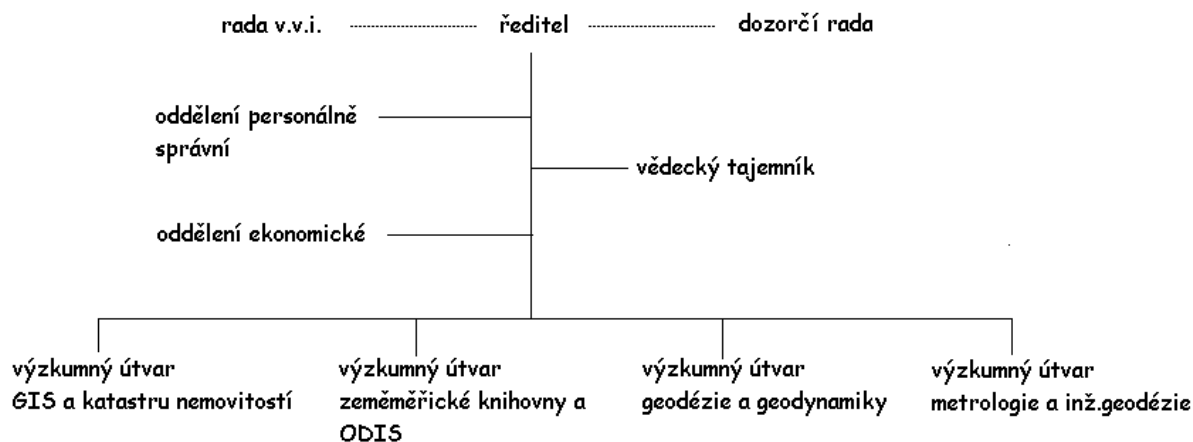


Obr. 3.4

Zdroj: ČÚZK. Vlastní zpracování. [10]

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický (VÚGTK) je veřejnou výzkumnou institucí se sídlem ve Zdíbech, jeho zřizovatelem je ČÚZK a jeho čele stojí předseda. Ústav provádí především vývoj a výzkum v oblasti zeměměřictví a katastru, zpracování a využívání dat a digitalizace, především pro účely vedení katastru nemovitostí.

Organizační schéma VÚGTK, v. v. i.:

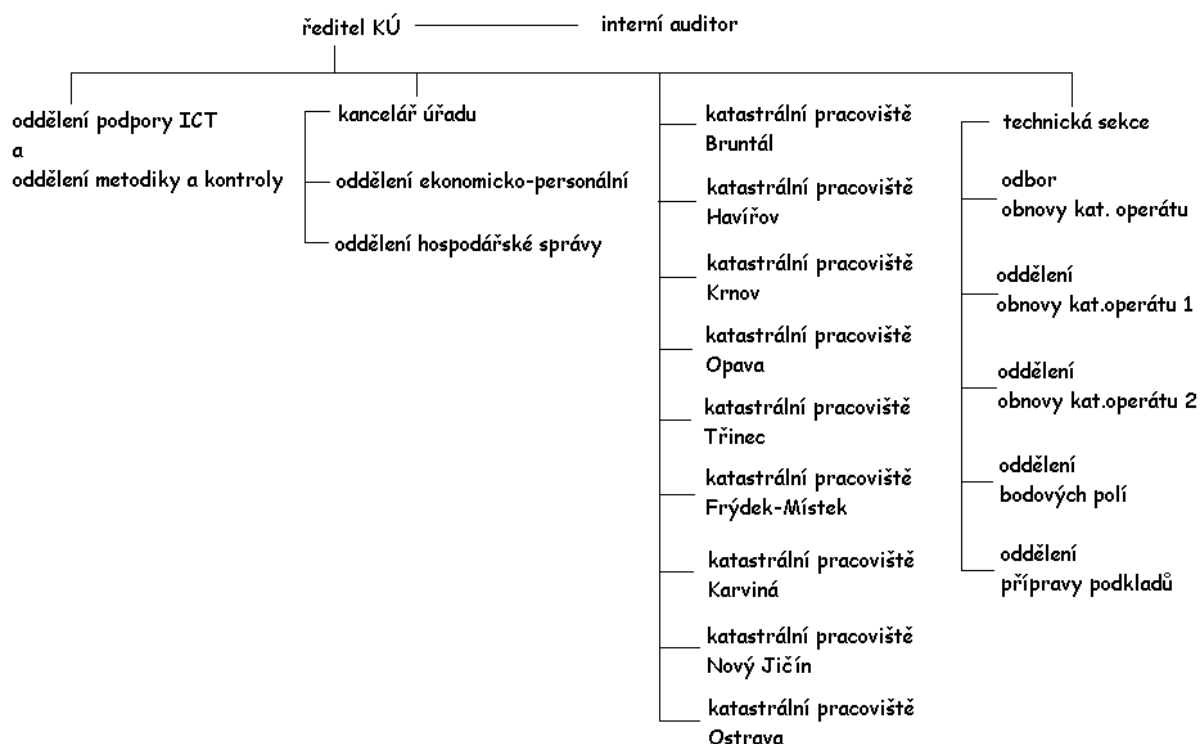


Obr. 3.5

Zdroj: VÚGTK. Vlastní zpracování. [25]

Katastrální úřady (KÚ) jsou správními úřady, jejichž působnost je dána zákonem č. 359/1992 Sb. Z jejich činnosti vybírám jako klíčový výkon státní správy katastru nemovitostí, schvalování změn hranic katastrálních území a schvalování změn pomístního názvosloví. Na území České republiky je čtrnáct katastrálních úřadů, v čele každého pak stojí ředitel, který je jmenován (ale i odvoláván) předsedou ČÚZK. Tomu je také zodpovědný za činnost daného KÚ. Katastrální úřady se mohou dále dělit na sekce, odbory a oddělení. KÚ zřizují **katastrální pracoviště** jako své vnitřní organizační jednotky. [17]

Jako příklad jsem vybrala organizační schéma katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj:



Obr. 3.6
Zdroj: ČÚZK. Vlastní zpracování. [11]

3.4 Financování katastru nemovitostí

Český úřad zeměměřický a katastrální je správcem kapitoly 346 státního rozpočtu České republiky, podle zákona č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla). Podle údajů Ministerstva financí ČR jsem vypracovala přehledovou tabulku ukazující, rozpočtové prostředky ČÚZK v letech 2010–2012.

Tab. 3.1 Ukazatele kapitoly 346 Český úřad zeměměřický a katastrální (v tis. Kč)

	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012
Souhrnné ukazatele			
Příjmy celkem	567 541	433 078	309 028
Výdaje celkem	3 431 973	2 962 497	2 768 237
Specifické ukazatele - příjmy			
Daňové příjmy	53 000	53 000	80 000
Nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a přijaté transfery celkem	514 541	380 078	229 028
v tom: příjmy z rozpočtu EU bez společné zemědělské politiky celkem	314 541	180 078	49 028

ostatní nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a přijaté transfery celkem	200 000	200 000	180 000
Specifické ukazatele - výdaje			
Výdaje na zabezpečení plnění úkolů ČÚZK	3 431 973	2 962 497	2 768 237
Průřezové ukazatele			
Platy zaměstnanců a ostatní platby za provedenou práci	1 598 753	1 422 399	1 420 173
Povinné pojistné placené zaměstnavatelem	537 800	483 617	482 815
Převod fondu kulturních a sociálních potřeb	31 492	14 273	14 167
Platy zaměstnanců v pracovním poměru	1 574 456	1 419 851	1 418 329
Výdaje na výzkum, vývoj a inovace celkem, včetně programů spolufinancovaných z prostředků zahraničních programů	22 159	34 391	-
v tom: ze státního rozpočtu celkem	22 159	34 391	-
v tom: institucionální podpora celkem	22 159	34 391	-
účelová podpora celkem	0	0	-
podíl prostředků zahraničních programů	0	0	-
Institucionální podpora výzkumných organizací podle zhodnocení jimi dosažených výsledků	3 603	21 685	-
Zajištění přípravy na krizové situace podle zákona č.240/2000 Sb.	0	0	0
Výdaje spolufinancované z rozpočtu EU bez společné zemědělské politiky	370 049	212 729	57 680
v tom: ze státního rozpočtu	55 508	32 651	8 652
podíl rozpočtu EU	314 541	180 078	49 028
Výdaje vedené v informačním systému programového financování celkem	964 037	786 537	633 082

Zdroj: Ministerstvo financí ČR. Vlastní zpracování. [21]

Dva specifické ukazatele příjmové strany tvoří **Daňové příjmy** a **Nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a přijaté transfery celkem**. Daňové příjmy jsou tvořeny správními poplatky, které (jak je patrné z tabulky) byly určeny ve výši 53 mil. pro roky 2010 a 2011, pro letošní rok jsou stanoveny na 80 mil. Skutečné plnění této položky pak v roce 2010 bylo 62 770 tisíc Kč, což je 118 %. Druhou část příjmů pak tvoří Nedaňové příjmy, kapitálové příjmy a přijaté transfery celkem, jehož částí jsou například příjmy z rozpočtu EU.

Na výdajové straně je největší část výdajů čerpána na platy zaměstnanců, ostatní platby za provedenou práci a související výdaje. Tyto položky tvoří přes 60 % celkových výdajů. [16]

Poplatek je platbou, za kterou očekáváme určitou protihodnotu – službu. Jejich platba tedy souvisí s konkrétním účelem, na rozdíl od platby daní. **Správní poplatky** jsou přímými příjmy ČÚZK, jsou tedy stanoveny k částečnému krytí nákladů na jejich činnost. Nejvyšším poplatkem, se kterým se na KN setkáme je poplatek za **Přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí**, který je stanoven (novelou zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění) od 1. 1. 2012 ve výši 1 000 Kč. Tato částka se neplatí za povolení a provedení vkladu do KN, ale za zahájení řízení o povolení vkladu, což znamená bez ohledu na to, zda návrh na vklad bude schválen, zamítnutý či pozastaven. A tím samozřejmě v žádné fázi řízení neexistuje nárok na vrácení zaplaceného poplatku.

Dalším důležitým poplatkem je tzv. **výpis nebo opis z katastru nemovitostí**, kde za každých 20 měrných jednotek výpisu či opisu zaplatíme 100 Kč. Měrnými jednotkami je myšlena parcela, budova (včetně rozestavěné), byt nebo nebytový prostor, evidované v KN. Dalšími správními poplatky jsou pak například poplatek za vydání kopie katastrální mapy nebo poplatek za přijetí žádosti o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu s údaji katastru nemovitostí. Příjmy ze správních poplatků KN nerostly tak jak by se očekávalo, a vzhledem k nejnižším správním poplatkům za zápisy práv do KN ve srovnání s jinými zeměmi EU, došlo k navýšení tohoto poplatku od ledna letošního roku. Problém vidím ale také v tom, že existuje poměrně široká skupina subjektů, které jsou od hrazení těchto správních poplatků osvobozeni, tj. například organizační složky státu, exekutoři, notáři.

4 Informační systém katastru nemovitostí

Při slovech **informační systém** si představíme soubor databází s množstvím informací a programových nástrojů, které nám tyto informace zpracovávají, vyhodnocují, třídí a analyzují. Ale informační systém je vlastně „jen“ soubor informací, kterým je tedy i telefonní seznam nebo kartotéka. Pod informační systém tedy spadají všechny způsoby, kterým dochází k uchovávání informací, jejich sběru nebo zpracování. [6]

Z tohoto pohledu byl katastr nemovitostí informačním systémem od prvního soupisu půdy. V této kapitole ale přiblížím informační systém v takové podobě, jak jej známe dnes.

4.1 ISKN

Důležitým předpokladem nového informačního systému byla nejen potřeba digitalizace popisných informací (byla zahájena již v roce 1993), ale především digitalizace katastrálních map. Mezi klíčové úkoly **digitalizace souboru popisných informací** patřilo především doplnění datových souborů o manuálně evidované listy vlastnictví, doplnění rodných čísel a IČO, ale také například i úprava záznamů bez diakritiky na záznamy s českými diakritickými znaménky. Na to navázala **digitalizace katastrálních map**. Tento časově i finančně náročný projekt digitalizace probíhal až do roku 2009 rychlostí cca 2-3 % ročně z celkového počtu katastrálních území, od roku 2009 probíhá rychlejším tempem (tj. cca 6 % území ročně). Celkový podíl katastrálních map v digitální podobě činil k 31. 12. 2010 přes 52 %. V projektu digitalizace katastrálních map je zapojen i soukromý sektor (formou veřejných zakázek), ale vlivem úsporných opatření vlády, která se promítla i do finančních prostředků pro tento projekt se očekává, že konečný termín digitalizace celého území České republiky bude ukončen v roce 2017 (oproti původnímu plánu tj. roku 2015). Stav digitalizace lze sledovat ve webové aplikaci ČÚZK. [9]

Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) je jedním z datově nejobjemnějších informačních systémů veřejné správy a mezi jeho klíčové přínosy patří především dostupnost informací a tím zlepšení služeb veřejnosti.

Obsahuje informace o souboru popisných informací, geografických informací a všech změn těchto informací. Myšlenka na tento integrovaný informační systém vznikla v průběhu roku 1996, kdy ČÚZK připravil *Informační strategii resortu ČÚZK v oblasti katastru nemovitostí*. Na základě této strategie a výběrového řízení zahájila firma APP Systems s.r.o. (nyní NESS Czech s.r.o.) v součinnosti s ČÚZK implementační práce. Tyto práce, probíhající v letech 1997–2001 obsahovaly (mimo jiné) analýzu stávajících procesů a návrh nových, definici požadavků na systém (jako je databáze, operační systém, servery, apod.), programátorské práce i otestování systému, ale také zaškolení pracovníků, migrace dat a převedení lokálních databází do ISKN. Celý projekt měl poněkud opožděný start i překročený rozpočet, ale 30. 4. 2002 byl zahájen jeho zkušební provoz. Data jsou uložena v databázi Oracle (10g) a systém je založen na architektuře klient-server.

Z funkčního pohledu je ISKN rozdělen na jednotlivé části:

- **příprava aktualizace**, tj. evidence o průběhu řízení (například zápis vkladu, výmaz práva apod.),
- **aktualizace KN**, tedy například příprava návrhu, kontroly a potvrzení změn,
- **poskytování údajů**, což jsou údaje o poskytnutí, údaje k aktuálnímu, historickému i budoucímu stavu, správní poplatky,
- **vzdálený přístup**, tj. zákaznický účet, jeho založení a správa.
- **příprava a přebírání podkladů**, například příprava podkladů, načtení údajů z externích zdrojů, apod.,
- **bodová pole** – údaje o bodových polích s možností jejich vedení a poskytování,
- **sumarizace a statistiky** - statistiky a sumarizace, bilance a výkaznictví, které se vyhotovují v určitých časových intervalech (měsíc, čtvrtletí, rok),
- **správa číselníků**, představující číselníky z externích zdrojů, číselníky ISKN (centrální i lokální), import a aktualizace,
- **vazby na externí systémy**, tj. např. přebírání podkladů pro prostorovou identifikaci, kontrola identifikace fyzických osob (v registru obyvatel), kontroly identifikace právnických osob (v registru ekonomických subjektů),
- **technicko-organizační zabezpečení** je interní aplikace pro podporu provozu ISKN, zajištění bezpečnosti dat, replikace dat, tisky,

- **dálkový přístup** je interní (tj. intranetová) a externí (tj. veřejná síť internet) zajišťující dálkový přístup k digitálním údajům katastru nemovitostí. [14]

ČÚZK nabízí na svých webových stránkách přístupy do několika aplikací, o nichž se zmíním, tzn. díky dálkovému přístupu lze získat informace z ISKN také prostřednictvím internetu. Nejnavštěvovanější jsou bezplatná služba Nahlížení do katastru nemovitostí a Dálkový přístup do KN (tento je zpoplatněn).

Pomocí služby **Dálkový přístup do KN** lze získat například Výpis z katastru nemovitostí, kopii katastrální mapy nebo Přehled vlastnictví. Veškeré tyto výstupy (ve formátu PDF) jsou elektronickými listinami, což znamená, že mají elektronickou značku (od 1. 7. 2006). Jsou zde také přístupné Základní topografické mapy (v měřítku 1 : 50 000 a 1 : 10 000) a to pro celé území České republiky. Území, pro které ještě neexistují digitální katastrální mapy, jsou zobrazovány pomocí naskenovaných rastrových map. Existuje zde i možnost si funkce i možnosti aplikace Dálkového přístupu do katastru nemovitostí zdarma vyzkoušet, a to na testovacích datech malého území včetně zhlédnutí digitální katastrální mapy.

Aplikace **Nahlížení do katastru nemovitostí** je volně přístupná od 1. 1. 2004 na webové adrese: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz> a díky ní můžeme zdarma získat informace z KN, tyto údaje však mají pouze informativní charakter. A stejně jako u Dálkového přístupu do katastru nemovitostí, i zde je přístupné prohlížení map.

Informační systém katastru nemovitostí je komplexní a koncepčně vybudovaný informační systém, zvládající zpracování velkého objemu dat. Systém, který je základem téměř všech poskytovaných služeb v oblasti katastru nemovitostí. ISKN je stále živým a zdokonalovaným systémem, je počítáno nejen s jeho modernizací, ale také s jeho rozšiřováním především na poli spolupráce s jinými informačními systémy, např. s informačními systémy bankovních institucí pro výmaz zástav.

4.2 Ostatní informační systémy

ČÚZK je poskytovatel i dalších tzv. webových služeb, mezi které patří **webové služby dálkového přístupu** zajišťující on-line komunikaci jiných informačních systémů s informačním systémem katastru nemovitostí. Tuto službu využívá

například Ministerstvo financí České republiky nebo Czech POINT. **Czech POINT** je kontaktní místo veřejné správy, které mimo jiné služby poskytuje i (zpoplatněnou službu) Výpis z katastru nemovitostí. Od března 2008 funguje i e-shop Czech POINTu, kde si tento výpis můžeme on-line objednat (je zasílán na dobírku), a to na webové adrese <http://eshop.czechpoint.cz>. Další službou, fungující od roku 2004 je tzv. Geoportál (<http://geoportal.cuzk.cz>), který zpřístupňuje geodata, digitální i rastrové mapy a umožňuje i on-line objednávání mapových služeb prostřednictvím internetového obchodu. Geoportál má tedy dvě části, Portál mapových služeb a Obchodní modul. V únoru 2006 byla spuštěna i plnohodnotná verze Geoportálu v angličtině pro zahraniční zájemce o geodata.

Od roku 2006 je široké veřejnosti zpřístupněna také aplikace **Archivní mapy** (<http://archivnimapy.cuzk.cz>), která umožňuje prohlížení archiválií. A to prohlížení nejen historických map, kde k nejhodnotnějším dokumentům patří mapy stabilního katastru, ale také například Zeměměřický věstník (tj. časopis spolku Českých geometrů), který obsahuje texty z let 1913–1939 nebo Zeměměřický obzor (tj. časopis pro zeměměřictví a geodesii) z let 1940–1954. [24] O toto jedinečné dílo se stará Ústřední archiv zeměměřictví a katastru (ÚAZK), který organizačně patří do Zeměměřického úřadu (viz obr. 3.3).

Na tomto webovém portálu nalezneme také informace o iniciativě Evropské komise INSPIRE. Iniciativa **INSPIRE**, zkratka z INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe, česky Infrastruktura pro prostorové informace v Evropě si klade za úkol vytvoření prostoru a legislativy potřebné k založení evropské infrastruktury prostorových informací. Nejde o žádný přechod členských zemí EU na jednotný informační systém, ale o vytvoření rozhraní, pomocí kterého vznikne jednotný model prostorových dat. [20] Do naší legislativy je tato směrnice aplikována zákonem č. 380/2009 Sb., o právu na informace o životním prostředí.

Jinou iniciativou evropských zemí je projekt EULIS (EUropean Land Information Service), česky **Evropská pozemková informační služba**. Je to projekt harmonizovaného evropského katastru. V letech 2002–2005 probíhal tento projekt v osmi zemích (ve Švédsku, Anglii, Rakousku, Finsku, Skotsku, Litvě, Holandsku a Norsku), přičemž nyní je v projektu připojeno jen pět zemí (Rakousko, Irsko, Litva, Nizozemsko a Švédsko). Další země nazývané čekající tzn., že se nacházejí v různých fázích příprav na připojení k EULIS (např. Česká republika, Španělsko,

Slovenská republika). Aplikace je přístupná přes webový portál <http://eulis.eu> a to pouze pro registrované zákazníky a přístup je zpoplatněn (uživateli je zaslána faktura národním systémem). Kromě samotných informací o nemovitostech nabízí také informace o různých podmínkách evidence nemovitostí v jednotlivých zemích. Garantem připojení k EULIS za Českou republiku je samozřejmě ČÚZK. [19]

V rámci e-governmentu, tj. koncepce elektronické veřejné správy je řešeno i fungování soustavy základních registrů (legislativně opřených o zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech), kterými jsou registr obyvatel, registr osob, registr územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN) a registr práv a povinností. Spuštění systému základních registrů je naplánováno na 1. 7. 2012. A právě **registr územní identifikace, adres a nemovitostí**, který je v rámci projektu *Registru územní identifikace, adres a nemovitostí a modernizace Informačního systému katastru nemovitostí ČÚZK* spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj katastru je spravován ČÚZK. RÚIAN obsahuje identifikační údaje (ale nevede žádné osobní údaje), údaje o vazbách na územní prvky, popř. na územně evidenční jednotky, údaje o druhu a způsobu využití pozemku, údaje o typu a ochraně nemovitostí, lokalizační údaje a adresy. Adresa je v celé soustavě základních registrů právě jen v RÚIAN, a údaje o vlastnictví jsou zprostředkovány z ISKN. Údaje z RÚIAN budou k dispozici (na webovém portálu www.ruian.cz) nejen pro oprávněné subjekty, ale i pro ostatní zájemce a to veřejným dálkovým přístupem (podobně jako aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí), bez registrace a bezúplatně (například pro ověření adresy).

Dalším z informačních systémů, které bych aspoň krátce zmínila, patří webový portál **CZEPOS** (<http://czepos.cuzk.cz>), fungující od roku 2006, kdy byla dobudována síť permanentních stanic GPS (Global Positioning System). Tato síť slouží především pro přesnou navigaci, například v dopravě nebo při potřebě přesné lokalizace objektu v terénu. Služby jsou zpoplatněny a poskytovány registrovaným uživatelům. [26]

Databáze trigonometrických a zhušťovacích bodů DATAZ (přístupná z <http://bodovapole.cuzk.cz>) je aplikace sloužící geodetickým odborníkům a jedná se o bezplatnou službu. Stejně tak **databáze bodů České státní nivelační sítě ČSNS** (dostupná z <http://nivelace.cuzk.cz>), která obsahuje body Základního výškového bodového pole území ČR. Spojením těchto dvou databází (DATAZ a ČSNS) vznikla

databáze bodových polí DABP. Její výhodou je možnost vyhledávání bodů přímo z přehledové mapy.

ZABAGED, tedy **základní databáze geografických dat** je soustava geografických, topografických a geodetických dat našeho území. Obsah databáze je tvořen více než sto typy objektů, které jsou strukturovaně uloženy do šedesáti grafických vrstev. Aktualizaci všech těchto databází zajišťuje Zeměměřický úřad, který je nejen spravuje, ale také z nich poskytuje data.

4.3 Srovnání informací z KN dostupných z webových portálů zemí EU

Pokud srovnám informace, které lze prostřednictvím internetu z KN získat například ve srovnání se **Slovenskou republikou** (webový portál <https://www.katasterportal.sk/kapor>) [23] je rozsah informací velice podobný, ve prospěch českého portálu patří vyšší rychlost přenosu dat, ve prospěch slovenského portálu pak možnost vyhledávání i v jiném jazyce.

A jak jsou na tom jiné evropské země? Například **Řecko** bylo posledním členským státem Evropské unie, které nemělo katastr nemovitostí a začalo ho připravovat až pod tlakem EU, a dosud nemá žádný webový portál katastru nemovitostí.

Katastr nemovitostí **Maďarska** je veden Ministerstvem zemědělství a rozvoje venkova a katastrálními úřady. Přístup přes webový portál katastru <http://www.foldhivatal.hu> je pro soukromé osoby omezen, on-line služby jsou placené a přístupné jen pro registrované osoby (jako například pro notáře, banky, advokáty, soudy nebo místní samosprávu). Vyhledávání je možné podle čísla parcely nebo adresy nemovitosti, ale existuje i skupina uživatelů (například policie, soudní exekutoři), která může vyhledávat podle osobních identifikačních údajů vlastníka. Maďarsko má vypracován plán rozvoje Digitálního katastrálního úřadu, jehož klíčovými cíli jsou: digitalizace, modernizace řízení případů na katastrálních úřadech a rozšíření elektronických služeb.

Každá ze spolkových zemí **Německa** má na webu vlastní aplikaci. Nahlédnutí do katastru nemovitostí přímo na katastrálním úřadu je bezplatné, ale výpis z katastru stejně jako úředně ověřená kopie jsou zpoplatněnými službami. On-line

služby webového portálu dostupné z <http://www.grundbuchportal.de>, jsou pouze pro autorizované uživatele, kteří prokáží oprávněný zájem (například banky, notáři nebo soudy). Vyhledávání je možné podle čísla knihy KN, podle adresy, jména vlastníka nebo katastrální jednotky.

V **Itálii** vede katastry nemovitostí nezisková veřejná organizace Agenza del Territorio, nad kterou vykonává dohled Ministerstvo hospodářství a financí. Webový portál katastru je dostupný z <http://www.agenziaterritorio.it> a on-line přístup ke službám katastru je zpoplatněn a přístupný po registraci uživatele. Italské katastry vedou informace nejen o vlastnických právech, ale také o vzniku a zániku hypotečních práv.

Rakousko má webový portál katastru nemovitostí přístupný z internetových stránek Rakouského spolkového ministerstva, ale k těmto informacím je velmi omezený přístup. Služby katastru jsou totiž poskytovány v rámci eGovernmentu jen registrovaným rakouským občanům, kteří zde mohou získat výpisy z KN a z katastrálních map, ale i kopie map. Katastrální data celého Rakouska jsou v digitální podobě.

V **Anglii a Walesu** je katastrem nemovitostí Pozemková kniha Anglie a Walesu, která je ve správě Pozemkového úřadu jejího veličenstva. Webový portál, dostupný z <http://www.landregistry.gov.uk> poskytuje on-line placené služby registrovaným uživatelům a takto získané kopie zápisů i plánů jsou úředními listinami. Vyhledávání nemovitostí je možné přes adresu, číslo vlastnictví nebo vyhledáním mapy. Další ze zemí spojeného království je **Severní Irsko** a jeho webový portál <http://www.dfpni.gov.uk/lps> poskytuje bezplatné informace jen o pravidlech a předpisech katastru. Pro pokročilejší funkce (například vyhledávání nebo elektronická dokumentace) je zapotřebí registrace a služba je zpoplatněna. Také **Skotsko** má svůj katastr nemovitostí, který je ale součástí Skotských rejstříků (Register of Scotland) a do nichž kromě samotného Katastru nemovitostí a Knihy převodů nemovitostí patří i Kancelářské a soudní rejstříky. Jeho webový portál je dostupný z <http://www.ros.gov.uk> a on-line poskytování údajů je umožněno pouze registrovaným uživatelům a služby jsou zpoplatněny.

Ve **Švédsku** katastr nemovitostí spravuje Švédský katastrální a zeměměřický úřad, a kromě informací které známe z českého katastru, udržuje

daňové informace a údaje o hypotékách. Z internetového portálu <http://www.lantmateriet.se> je možné bezplatně vyhledávat pouze vlastní nemovitost (aplikace Moje nemovitost), jiné vyhledávací služby jsou poskytovány po uhrazení poplatku registrovaným uživatelům.

Bulharský katastr nemovitostí spravuje Katastrální agentura. Jejich informační systém IKAR (Integrovaný informační systém evidence katastrálních údajů a vlastnických práv) zpřístupňuje informace dostupné přes webový portál, dostupný z <http://www.icadastre.bg/index.aspx?ReturnUrl=%2f>. Na těchto stránkách jsou dostupné informace nejen o nemovitostech, vlastnických právech a digitální mapy, ale také zde nabízejí jiné druhy veřejných služeb jako například kopie právních předpisů. Pro registrované uživatele jsou informace z katastru nemovitostí otevřené a bezplatné.

V **Nizozemsku** je katastr nemovitostí spravován Katastrálním úřadem a vyhledávání on-line informací z webového portálu katastru <http://www.kadaster.nl> je zpoplatněno a poskytováno jen registrovaným uživatelům. Tito pak ale mohou vyhledávat informace i podle vlastníka nemovitosti, což je v evropských katastrech výjimečné. V mnoha katastrech evropských zemí se evidují hypotéky, v Nizozemsku jsou ale v katastru nemovitostí evidovány také letadla a lodě, právě kvůli možnosti čerpání hypotéky. [22]

V Evropě existuje ještě několik zemí, které nemají svůj katastr nemovitostí přístupný přes webový portál, kromě již zmíněného Řecka je to například **Rumunsko** a **Lucembursko**. Přestože například v Lucembursku byl katastr nemovitostí založen v roce 1820, jeho elektronická verze dosud neexistuje. **Belgie** také nemá katastr nemovitostí přístupný přes webový portál, ale kromě daně z nemovitostí, která je placena v rámci důchodové daně jako srážková daň, zde mají místní daň, které podléhají nemovitosti ve špatném technickém stavu.

Elektronické verze katastrů nemovitostí evropských zemí jsou především multifunkčním nástrojem, který je využíván nejen institucemi státní správy, ale také soukromým sektorem a širokou veřejností. Katastry již neevidují pouze právní a technické údaje (například vlastnická práva, výměru, polohové určení), ale také další informace, ať již přímo nebo propojením s jinými registry (evidence hypoték, daňové informace). Což je ale na druhou stranu důvodem, proč je do mnoha evropských

webových portálů přístup pouze pro registrované (případně i ověřené) uživatele. Především však musím říci, že internetový portál českého katastru nemovitostí, množství dostupných informací, jednoduchost vyhledávání i přehlednost hodnotím ve srovnání s jinými evropskými portály katastrů velmi kladně. Ostatně i lineárně rostoucí počet přístupů na tyto webové stránky je známkou toho, že se uživatelé pro informace vrací.

5 Součinnost daňové a katastrální správy

V této kapitole se budu zabývat majetkovými daněmi a také součinností katastrální a daňové správy při výběru těchto daní. Přestože majetkové daně mají velmi dlouhou historii, v dnešní daňové soustavě tvoří doplňkový zdroj příjmů veřejných rozpočtů, co do objemu získaných finančních prostředků (představují cca 2% z celkových příjmů). V daňové soustavě České republiky jsou majetkové daně představovány daní z nemovitosti, daní dědickou, daní darovací a daní z převodu nemovitostí, a také daní silniční. Majetkové daně jsou in rem daněmi (z latiny – daně na věc), což znamená, že nezohledňují platební schopnost poplatníka. Přičemž poplatník je osoba, jejíž příjmy jsou podrobeny zdanění, plátce daně je osoba, která pod osobní majetkovou odpovědností odvádí správci daně daň vybranou od poplatníků. [2]

5.1 Daň z nemovitosti

Daň z nemovitostí je dána zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí a je jedinou daní v daňové soustavě České republiky, jejíž celý výnos je příjmem obcí. A to podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní). Z hlediska daňové určení je tedy daní místní. Nevýhodou majetkové daně (především z pohledu poplatníka) je skutečnost, že vlastník nabytí majetek z příjmů, které již byly zdaněny (tzv. dvojí zdanění).

Podle zákona o dani z nemovitostí je tato daň tvořena **daní z pozemků** a **daní ze staveb**. Zákon rovněž definuje předmět daně (tedy co je daněno), poplatníky daně (kterými bývá vlastník, spoluvlastník nebo v některých případech nájemce). Zároveň stanovuje (v § 4) rozsah nemovitostí (pozemků i staveb), které jsou od této daně osvobozeny. Tady se domnívám, že vzhledem ke skutečnosti, že výnos této daně je určen do rozpočtu obce, je výčet osvobozených nemovitostí příliš velký, ať již se jedná o pozemky nebo stavby státu, ale také stavby ve vlastnictví církví a náboženských společností, ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností apod., protože díky této početné skupině osvobození jsou příjmy obce kráceny.

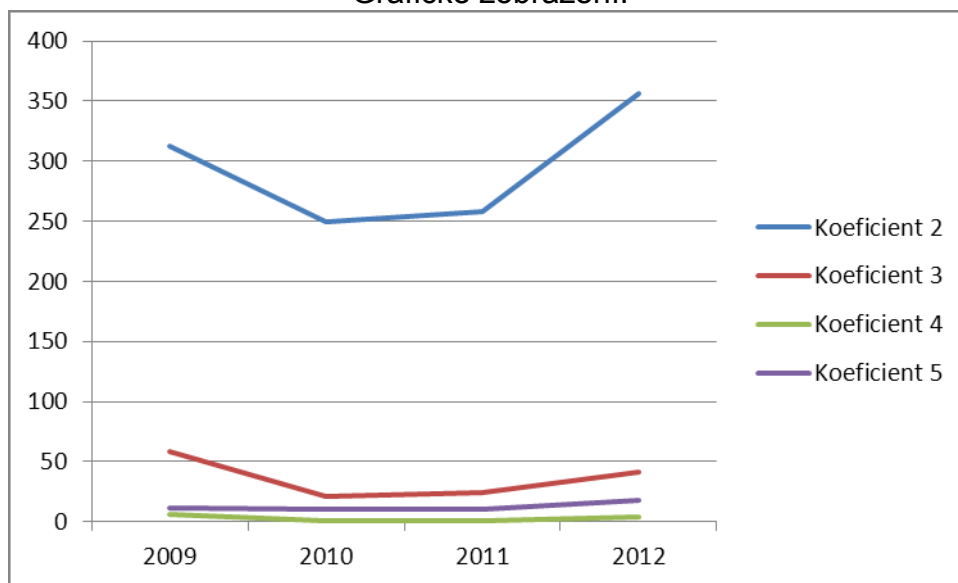
Zákon o dani z nemovitostí dále stanovuje konstrukci daně, tedy základ daně a sazbu daně, které jsou závislé na typu nemovitosti (u pozemků například orná půda, vinice, rybníky, u staveb kupříkladu obytné domy, garáže, byty) a také koeficienty podle počtu obyvatel dané obce a podle účelu využití nemovitosti (například podnikatelská činnost, stavba pro individuální rekreaci).

§ 12 zákona o dani z nemovitostí stanovuje **místní koeficient** (ve výši 2, 3, 4 nebo 5), kterým se následně násobí vypočtená daň. Tento koeficient může stanovit obec, a to obecně závaznou vyhláškou a tím násobně zvýšit svůj příjem z této daně. Tento koeficient existuje v zákoně s účinností od 1. 1. 2009 (aplikován zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů) a přehled toho jak jeho zavedením obce již čtvrtým rokem ovlivňují svůj příjem, jsem zpracovala do následující tabulky.

Tab. 5.1 Počty obcí, které si stanovily místní koeficient pro daň z nemovitosti:

Výše koeficientu	Roky			
	2009	2010	2011	2012
2	313	250	258	356
3	58	21	24	41
4	6	1	1	4
5	12	11	11	18
Celkem	389	283	294	419

Grafické zobrazení:



Zdroj: Česká daňová správa. Vlastní zpracování.

Pro letošní rok tak tento koeficient uplatnilo v maximální výši již 18 obcí, z nichž jsou to v Moravskoslezském kraji obce: Palkovice, Žabeň, Bílá, Staré Hamry, Čeladná a Stonava.

Zdaňovacím obdobím pro daň z nemovitosti je kalendářní rok a povinnost podat daňové přiznání je k 31. 1. daného roku s tím, že rozhodující je stav k 1. 1. zdaňovacího období.

5.2 Daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitosti

Daně tvoří nejvýznamnější část veřejných příjmů, kde veřejné příjmy jsou veškeré příjmy plynoucí do veřejných rozpočtů. [3] Daň dědická, darovací i daň z převodu nemovitosti (někdy také nazývány trojdaň) upravuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.

Poplatníkem **dědické daně** je dědic, který děděním nabyt nemovitosti nebo věci movité (předmět daně dědické je dán v § 3). Základem pro stanovení dědické daně je cena zděděného majetku, která je snížena o dluhy zůstavitele a další odpočitatelné položky dané v § 4.

Poplatníkem **daně darovací** je nabyvatel, tedy příjemce daru (§ 5) a předmětem daně darovací jsou nemovitosti, movitý majetek nebo jiný majetkový prospěch, který je definován v § 6 (ten rovněž jmenuje to, co předmětem daně darovací není). Základem daně darovací je cena majetku, která může být snížena o dluhy, které s předmětem daně souvisí, popřípadě dalšími položkami (například clo) určenými v § 7.

Převodce, tedy prodávající je poplatníkem **daně z převodu nemovitostí**, ale nabyvatel (kupující) je v tomto případě ručitelem. Předmětem daně z převodu nemovitostí (§ 9) je úplatný převod vlastnictví k nemovitostem a základem daně je cena stanovená zvláštním právním předpisem. Výjimkou je veřejná dražba, kdy poplatníkem této daně je nabyvatel, ale v tomto případě není základem daně cena dle zvláštního právního předpisu, ale cena dosažená vydražením.

Pro potřeby výpočtu daně dědické, darovací a daně z převodu nemovitosti se osoby rozdělují do tří skupin, a to podle vztah k zůstaviteli, dárci nebo nabyvateli. První skupinu tvoří přímí příbuzní a manželé, druhou skupinou jsou příbuzní

v pobočné řadě (sourozenci, synovci, neteře, tety, strýcové) a také manželé dětí a děti manžela a třetí skupinou jsou ostatní fyzické a právnické osoby (§ 11). Daň dědická a darovací se pak počítá podle ceny majetku a podle zařazení osoby do těchto skupin (§ 12 - § 14), daň z převodu nemovitosti je 3 % ze základu daně.

Daň silniční patří také mezi majetkové daně, ale vzhledem ke skutečnosti, že tato daň nemá žádný vztah ke katastru nemovitostí, není dále předmětem této práce.

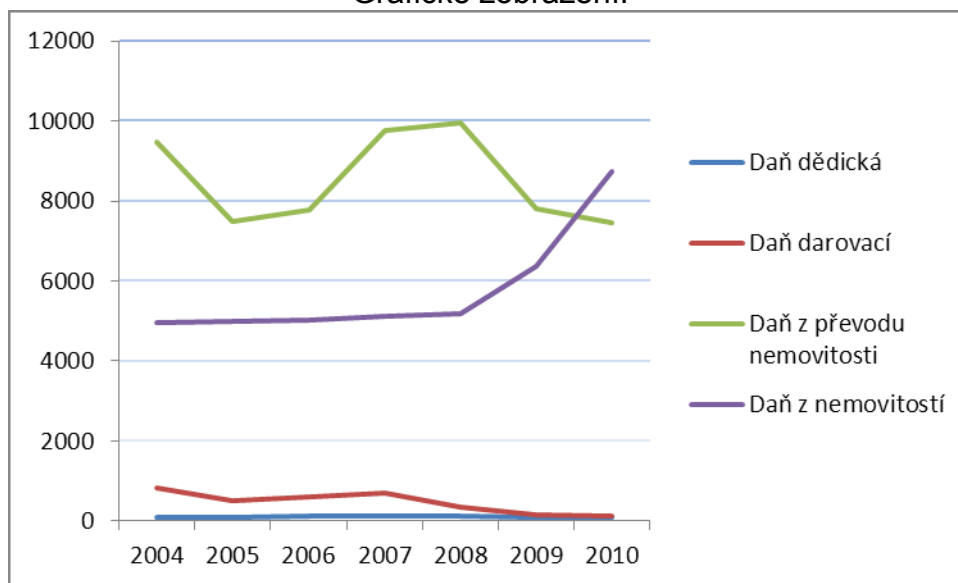
5.3 Majetkové daně jako příjmy veřejných rozpočtů

Pro představu, jaké příjmy výběrem majetkových daní do veřejných rozpočtů plynou, slouží následující přehledová tabulka:

Tab. 5.2 Přehled vývoje inkasa majetkových daní v České republice v letech 2004 až 2010 v mil. Kč.

	Rok						
Daň	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Daň dědická	100	103	124	109	115	88	87
Daň darovací	818	510	604	692	345	162	138
Daň z převodu nemovitostí	9 461	7 494	7 788	9 774	9 950	7 809	7 453
Daň z nemovitostí	4 948	4 987	5 017	5 123	5 195	6 361	8 747
Celkem za majetkové daně	15 327	13 094	13 533	15 698	15 605	14 420	16 425

Grafické zobrazení:



Zdroj: Ministerstvo financí ČR. Vlastní zpracování.

Pro porovnání daňových povinností a inkasa pro majetkové daně slouží následující přehledová tabulka základních údajů:

Tab. 5.3 Porovnání daňových informací a inkasa u majetkových daní za rok 2010 v mil. Kč.

Daň	Daňové povinnosti	Inkaso	Rozdíl
Daň dědická	86	87	0
Daň darovací	137	138	2
Daň z převodu nemovitostí	7 299	7 453	153
Daň z nemovitostí	8 671	8 747	76

Pozn.: Součtové rozdíly vyplývají ze zaokrouhlování na celé mil. Kč.

Zdroj: Česká daňová správa. Vlastní zpracování. [8]

Daňové nedoplatky a jejich vymahatelnost jsou samozřejmě problémem, přehled skutečné výše daňových nedoplatků těchto majetkových daní v letech 2007–2011 je uveden v následující tabulce:

Tab. 5.4 Daňové nedoplatky majetkových daní v letech 2007-2011 v mil. Kč

Daň	2007	2008	2009	2010	2011
Daň dědická	9	11	10	10	10
Daň darovací	240	181	171	172	159
Daň z převodu nemovitostí	3 991	3 846	3 503	3 270	3 209
Daň z nemovitostí	1 015	938	902	901	954
CELKEM	5 255	4 976	4 586	4 353	4 332

Zdroj: Ministerstvo financí ČR. Vlastní zpracování.

V souvislosti s majetkovými daněmi velmi často slyšíme o nízké efektivnosti při výběru majetkových daní, kdy efektivita výběru je dána poměrem všech nákladů souvisejících s výběrem daně k jejímu výnosu. Jednou z cest jak zvýšit efektivitu toho výběru daně je elektronizace daňových přiznání, která znamená nejen snížení chybovosti u elektronicky podávaných přiznání, ale také jejich následné rychlejší zpracování. V následující tabulce je vidět, jak se počet elektronicky podaných daňových přiznání k dani z nemovitosti v letech 2006–2010 vyvíjel:

Tab. 5.5 Počet elektronických podání

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Daň z nemovitosti	2218	2885	4145	4309	7855

Zdroj: Česká daňová správa. Vlastní zpracování. [8]

5.4 Součinnost daňové a katastrální správy

Daňová a katastrální správa jsou spojeny historicky, od samého začátku své existence, od prvních soupisů půdy, které vznikly právě jako podklad pro berní (dnes bychom řekli daňové) účely.

Na začátku se zmíním o **České daňové správě** jako o jedné z nejpodstatnějších institucí veřejné správy, pomocí které jsou získávány prostředky do veřejných rozpočtů. Organizační strukturu České daňové správy utváří třístupňová soustava územních finančních orgánů, které jsou podřízeny Ministerstvu vnitra České republiky. Tuto hierarchickou organizační strukturu tvoří: Generální finanční ředitelství → finanční ředitelství → finanční úřady.

Správce daně, podle zákona č. 280/2009 Sb. (daňový řád) vede daňová řízení, provádí vyhledávací a kontrolní činnost, vyzývá k plnění povinností a zabezpečuje placení daní. A samozřejmě v případě majetkových daní mohou nastat situace, kdy při této činnosti potřebuje spolupráci s katastrální správou, což je ošetřeno v § 57 (**Poskytování informací správci daně**, zákona č. 280/2009 Sb.): „Povinnost poskytnout údaje na základě vyžádání správce daně mají orgány veřejné moci a osoby, které vedou evidenci osob nebo věcí.“

Součinnost, tedy spolupráce daňové a katastrální správy, má oporu především v zákonech, z nichž vybírám zákon č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, který definuje formy i možnosti předávání údajů (ústně, písemně, elektronicky), ale také katastrální zákon (zákon č. 344/1992 Sb.), který v § 22 definuje poskytování údajů z katastru (geodetické informace, výpisy, opisy nebo kopie).

Největším přínosem spolupráce daňové a katastrální správy je informační systém katastru nemovitostí a především jeho aplikace Dálkový přístup do katastru

nemovitostí, díky níž mohou pracovníci finančních úřadů přistupovat k datům katastru (prostřednictvím sítě internet) a získat tak přehled o nemovitém majetku daného daňového subjektu. Zřízení přístupu do této aplikace je na základě žádosti o založení bezúplatného dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí, kterou finanční úřad podává u ČÚZK. ČÚZK pak založí jeden tzv. zákaznický účet pro jednoho uživatele, podúčty pro více svých uživatel si již finanční úřad zřizuje sám prostřednictvím dálkového přístupu.

Kromě přímého přístupu k datům katastru existuje i přenos mezi **informačním systémem katastru nemovitostí (ISKN)** a mezi **informačním systémem daňové správy (Automatizovaný daňový informační systém ADIS)**. ADIS je informační systém fungující pro potřeby České daňové správy od roku 1993. Zajišťuje aplikačně technickou podporu daňové správy (například zpracování daňových přiznání pro jednotlivé daně, evidenci, vybírání i vymáhání daní apod.) a tento systém komunikuje s dalšími informačními systémy, přebírá i data z katastru nemovitostí, a to jedenkrát měsíčně. Jedná se o údaje související s daní z nemovitosti a s daní z převodu nemovitosti, a v některých případech i s daní dědickou nebo darovací.

Pracovníci finančních úřadů hledají potřebné údaje pro ověření či kontrole úplnosti vyměřené majtkové daně, primárně nejprve ve svém informačním systému (ADIS), pomocí **dotazového systému CREN-katastr nemovitostí**, kde mohou získat jak výpis z listu vlastnictví, tak další potřebné informace (například o výměře pozemku). Jako příklad z praxe uvádím situaci, kdy poplatník daně z nemovitosti ani po výzvě finančního úřadu nepodá daňové přiznání, a je na finančním úřadu, aby daň z nemovitosti vyměřil. A zde potřebuje ke stanovení daně (resp. základu daně) údaje o dané nemovitosti, parcele, výměře pozemku.

Dalším případem, kdy dochází ke kooperaci mezi daňovou a katastrální správou je při **zajištění daňových dluhů**, a to veškerých daňových dluhů, nejen dluhů z majtkových daní. Správce daně může svým pravomocným rozhodnutím (Rozhodnutí o zřízení zástavního práva, zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, § 170 Zástavní právo) zřídit zástavní právo k zajištění daňové pohledávky. Toto rozhodnutí je doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu, který zápis zástavy provede (tento druh zápisu – zástavní právo popsáno v kapitole 3.2), a to do třiceti dní po doručení rozhodnutí. Stejným způsobem pak probíhá výmaz zástavního práva, opět tedy na podkladě pravomocného rozhodnutí finančního úřadu o výmazu zástavního práva.

Klíčovým prvkem součinnosti daňové a katastrální správy je v první řadě vzájemná výměna informací pro zajištění nejen správnosti výše majetkových daní, ale i pro zabránění daňových dluhů. Tato kooperace funguje právě díky tomu, že katastr nemovitostí je **velice otevřeným systémem**, který poskytuje všechny potřebné údaje.

O to markantnější je nerovnováha v přísunu informací od daňové správy k obcím. Přestože jsou obce výlučnými příjemci celého výnosu daně z nemovitostí a těmi, na nichž závisí zajištění služeb vlastníkům nemovitosti, díky kterým pak získává nemovitost na své hodnotě, jsou v tomto případě jen jakousi třetí stranou. Je poněkud nesystémovým řešením, že výběr daně z nemovitosti zajišťuje na své náklady stát, na jehož straně jsou pak veškeré náklady spojené s výběrem této daně, přičemž tento způsob nerespektuje zásadu prospěchu. Převod výběru daně z nemovitosti na obce by zajistil vyšší vymahatelnost a tím vyšší efektivitu výběru této daně, lepší kontrolu výběru, možné propojení s evidencí poplatků za komunální odpad a zároveň by tento krok posílil samosprávné postavení obcí. Ostatně, daň z nemovitosti je ve své podstatě daní místní, která má spíše charakter místního poplatku. Jako příklad uvádím Slovenskou republiku, kde správu daně z nemovitostí vykonávají obce.

V současnosti obce získávají informace týkající se daně z nemovitosti prostřednictvím standardizovaných výstupů, které jakoukoliv kontrolu vylučují právě s ohledem na informace, které jsou spíše sumarizované a přehledové, například předpokládané příjmy obcí podle splatnosti, relativní výnosy podle druhu nemovitostí nebo po skončení roku suma nedoplatků. Obcím přitom nejde o získání osobních údajů poplatníků, ale například o soupis všech katastrálních čísel, u kterých nedošlo k úhradě daně z nemovitosti (nebo k němu nedošlo v plné výši). Takže obce mohou získat informaci o celkovém výnosu této daně, ale údaje o tom, za kterou nemovitost nebyla tato daň uhrazena, obce nemají.

Převod správy této daně na obce by tak kromě již jmenovaných přínosů znamenal i konec této informační bariéry a byl by naplněn požadavek na zásadu prospěchu, protože tímto by správce daně naplňoval vlastní rozpočet.

6 Závěr

Katastr nemovitostí má v České republice nejen velice dlouhou tradici, ale především výjimečné postavení a jeho údaje využívají nejen fyzické osoby, ale i právnické osoby a orgány veřejné správy. Katastr zde není jen pro ochranu našeho vlastnictví, ale vždy (i historicky) zde byl především pro daňovou (dříve berní) správu. Ekonomická realita je rozmanitá a pomocí různých metod, postupů a opatření ovlivňujeme inflaci, nezaměstnanost, produktivitu, efektivitu práce, množství peněz v ekonomice atd. a tím působíme na ekonomický vývoj. ***Veličina, která je ale daná, stabilní a neměnná je země, půda, plocha.*** Málokdy si ale toto uvědomujeme a platbu daně z majetku považujeme za zdanění něčeho, co jsme si koupili z již zdaněných peněz. Ale podívejme se na to i z hlediska toho, že tato země – plocha je číslo, které žádným způsobem nezměníme... je dáno. A tím, že si kousek této jedinečné veličiny „přivlastňujeme“ získáváme vlastně něco jedinečného. A tato daň je pak určitou daní z tohoto přepychu, který jsme získali do svého vlastnictví.

V rámci druhé a třetí kapitoly této práce je zobrazeno postavení katastru nemovitostí od jeho počátků až do současnosti. Čtvrtá kapitola je pohledem na informační systém katastru právě proto, že v dnešní době již pro nás informace není psaným údajem na papíře, ale že za slovem informace vidíme informační systém, internet nebo webové vyhledávače. A také spolupráce mezi daňovou a katastrální správou, které je věnována pátá kapitola, je efektivnější především díky informačním systémům a sdílení informací.

Nedostatek, který byl při zkoumání aspektů spolupráce mezi katastrální a daňovou správou nalezen, a který je cílem této práce, nastává v situaci, kdy správce daně potřebuje z KN konkrétní listinu, která neexistuje v elektronické podobě. V těchto případech se na vyžádání správce daně předává kopie požadované listiny z KN správci daně, do jednání tedy vstupuje lidský faktor a časová prodleva. Díky dálkovému přístupu do KN i přenosu údajů z ISKN do ADIS, se ale potřeba podobné spolupráce významně omezila a je spíše výjimečná, případně se z ní stává komunikace elektronická (například přes datové schránky).

Budoucnost efektivní kooperace nejen mezi daňovou a katastrální správou, ale v celé veřejné správě, je právě nejen v rozvoji jednotlivých informačních systémů veřejné správy, ale především v jejich propojení (i díky základním registrům) do

jedné webové aplikace, ve které po přihlášení přes svůj uživatelský účet, během pár „kliknutí“ zjistíme, že jsme včas neuhradili pokutu za špatné parkování, kolik trestných bodů (v rámci bodového systému) jsme za své přestupky nasbírali a zda nám tedy nehrozí odebrání řidičského průkazu, zkontrolujeme si, že jsme městu včas uhradili poplatek „za popelnice“, a kde si nastavíme zaslání upozornění (formou sms nebo e-mailu) že se blíží termín pro podání daňového přiznání daně z nemovitosti, které samozřejmě podáme v elektronické podobě.

Seznam použité literatury

a) Knižní publikace

- [1] BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s. 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [2] DUBŠEKOVÁ, Lenka. *Správa daní podle daňového řádu: skriptu pro denní a kombinovanou formu studia*. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2010. 87 s. ISBN 978-80-214-4159-0.
- [3] HAMERNÍKOVÁ, Bojka a Alena MAAYTOVÁ a kolektiv. *Veřejné finance*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 340 s. ISBN 978-80-7357-497-0.
- [4] JANKŮ, Martin. *Nemovitosti – koupě a prodej*. 2. vyd. Brno: Computer Press, 2007. 280 s. ISBN: 80-7226-899-6.
- [5] KRATOCHVÍLOVÁ, Hana a Marie LUTOVSKÁ. *Katastr nemovitostí ve spleti paragrafů*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství PROSPEKTUM spol. s r. o., 2000. 197 s. ISBN 80-7175-067-0.
- [6] SMEJKAL, Vladimír. *Informační systémy veřejné správy ČR*. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2003. 121 s. ISBN 80-245-0533-9.
- [7] TRAJER, Václav a Pavlína TRAJEROVÁ. *Katastr nemovitostí České republiky*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

b) Právní normy

Patent z 20. dubna 1785 o reformě pozemkové daně a vyměření půdy.
Patent z 23. prosince 1817 o pozemkové dani a vyměření půdy.
Zákon č. 83/1883 Ř. z. o evidenci katastru daně pozemkové.
Zákon č. 177/1927 Sb. z. a n., o pozemkovém katastru a jeho vedení (Katastrální zákon).

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 46/1971 Sb. o geodézii a kartografii.

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 218/2000 Sb. o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla).

Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní).

Zákon č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky.

Zákon č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole).

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech.

Zákon č. 380/2009 Sb., o právu na informace o životním prostředí.

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád.

c) Internetové zdroje

[8] Česká daňová správa. *Výroční zpráva České daňové správy 2010* [online]. ČDS [28. 4. 2012], dostupné z http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/hs.xsl/ceska_danova_sprava_13983.html.

[9] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Digitalizace katastrálních map* [online]. ČÚZK [27. 4. 2012], dostupné z <http://katastralnimapy.cuzk.cz/>.

[10] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Organizační schéma* [online]. ČÚZK [20. 4. 2012], dostupné z http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=899&MENUID=10284&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA.

[11] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Organizační schéma* [online]. ČÚZK [21. 4. 2012], dostupné z http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=800&MENUID=3&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA.

[12] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Organizační schéma ČÚZK* [online]. ČÚZK [20. 4. 2012], dostupné z http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10002&AKCE=DOC:10-SCHEMA_CUZK.

[13] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Organizační struktura Zeměměřického úřadu* [online]. ČÚZK [20. 4. 2012], dostupné z http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=30&MENUID=10045&AKCE=DOC:30-ZU_ORGSTRUKTURA.

[14] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Struktura aplikace z pohledu zaměstnance resortu* [online]. ČÚZK [27. 4. 2012], dostupné z http://cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10283&AKCE=DOC:10-ISKN_STRUKTURA.

[15] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Struktura resortu* [online]. ČÚZK [20. 4. 2012], dostupné z <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10375&AKCE=DOC:10-SCHEMA>.

[16] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Výroční zpráva 2010* [online]. ČÚZK [22. 4. 2012], dostupné z <http://www.cuzk.cz/GenerujSoubor.ashx?NAZEV=10-VYROCN2010CZE>.

- [17] Český úřad zeměměřický a katastrální. *Vzorový organizační řád katastrálního úřadu ze dne 2. 12. 2010 č. j. 13700/2010-22* [online]. ČÚZK [21. 4. 2012], dostupné z https://www.cuzk.cz/GenerujSoubor.ashx?NAZEV=10-ORGANIZACE_KU.
- [18] Dějiny kartografie. Multimediální učebnice [online]. 2012 [7. 3. 2012], dostupné z <http://oldgeogr.muni.cz/ucebnice/dejiny/obsah.php?show=100>.
- [19] European Land Information Service. *EULIS provides direct access to official land registers in Europe* [online]. EULIS [27. 4. 2012], dostupné z <http://eulis.eu>.
- [20] INSPIRE Geoportal. *Enhancing access to European spatial data* [online]. European Commission [28. 4. 2012], dostupné z <http://inspire-geoportal.ec.europa.eu>.
- [21] Ministerstvo financí ČR. *Zákony o státním rozpočtu* [online]. MFČR [22. 4. 2012], dostupné z http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/stat_rozp.html.
- [22] Portál evropské e-justice. EUROPEAN e-justice [online]. EU [27. 4. 2012], dostupné z <https://e-justice.europa.eu>.
- [23] Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Katastrálny portál [online]. GKÚ [27.4.2012], dostupné z <https://www.katasterportal.sk/kapor>.
- [24] Ústřední archiv zeměměřictví a katastru. *Archivní mapy* [online]. ÚAZK [27. 4. 2012], dostupné z <http://archivnimapy.cuzk.cz>.
- [25] Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický. *Schéma struktury VÚGTK* [online]. VÚGTK [20. 4. 2012], dostupné z <http://www.vugtk.cz/struktura.htm>.
- [26] Zeměměřický úřad. *CZEPOS* [online]. ZÚ [27. 4. 2012], dostupné z <http://czepos.cuzk.cz>.

Seznam zkratek

ADIS	Automatizovaný daňový informační systém
ČR	Česká republika
ČSNS	Česká státní nivelační síť
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DATAZ	Databáze trigonometrických a zhušťovacích bodů
EU	Evropská unie
EULIS	Evropská pozemková informační služba
INSPIRE	Infrastruktura pro prostorové informace v Evropě
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
KN	Katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
KÚ	Katastrální úřady
RÚIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
ÚAZK	Ústřední archiv zeměměřictví a katastru
VÚGTK	Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický
ZABAGED	Základní databáze geografických dat
ZÚ	Zeměměřický úřad

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne

.....
Martina Kurečková

Přílohy

Příloha č. 1 Pozemková kniha.

Příloha č. 2 Berní rula.

Příloha č. 3 Stabíl ní katastr, kolorované císařské otisky.

Příloha č. 4 Vývoj Vítkovického horního a hutního těžířstva v letech 1873–1907 na mapě z roku 1907.

Příloha č. 5 Mapa Okresního hejtmanství Moravská Ostrava z roku 1902.